



저작자표시-비영리-동일조건변경허락 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



동일조건변경허락. 귀하가 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공했을 경우에는, 이 저작물과 동일한 이용허락조건하에서만 배포할 수 있습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

지리학석사학위논문

2기 신도시 입주민들의 이주요인

- 기성신도시 이주자와
신도시 이외지역 이주자들을 대상으로 -

2012년 8월

서울대학교 대학원

지 리 학 과

김 유 훈

2기 신도시 입주민들의 이주요인

- 기성신도시 이주자와
신도시 이외지역 이주자들을 대상으로-

지도교수 손 정 렬

이 논문을 지리학석사학위논문으로 제출함

2012년 4월

서울대학교 대학원

지 리 학 과

김 유 훈

김유훈의 석사학위논문을 인준함

2012년 6월

위 원 장 _____ (인)

부 위 원 장 _____ (인)

위 원 _____ (인)

| 국문초록 |

수도권으로의 인구집중을 해결하고 부족한 주택을 공급하기 위한 신도시의 건설은 1980년대 후반 수도권 5대 신도시 건설계획이 발표된 이래 2000년대 들어 10여 개의 2기 신도시 건설계획이 발표되어 아직 진행 중이고, 앞으로도 계속될 것으로 보인다. 이 신도시들은 가용토지를 따라 건설이 이루어지므로 모도시 인근에 형성되는 경우와 기성 신도시 인근에 형성되는 경우가 모두 발생할 수 있을 것이며, 이러한 신도시로는 이전 거주지가 신도시인 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 거주하게 될 것이다. 따라서 본 연구는 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들을 이전 거주지별로 구분하여 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아보는 것을 목적으로 하였다.

첫째, 2기 신도시들은 입지, 인접한 주변 도시들에 따라 인구이동에 각기 다른 패턴을 보였다. 동탄신도시의 경우 기성 신도시와 인접해 있지 않고, 주변에 인구 100만 명 정도의 대규모 시가 위치해 있기 때문에 서울이나 기성 신도시로부터의 인구유입 보다는 주변 지역으로부터의 인구유입이 탁월한 것으로 나타났다. 인구가 집중된 수도권 남부지역에 위치하고 있어 기성 신도시와의 관계 보다는 주변지역과의 인구이동이 활발한 것이다.

판교신도시의 경우 기성 신도시와도 인접하면서 서울과도 인접해 있기 때문에, 기성 신도시와 서울로부터 인구유입이 활발하게 나타났다. 그리고 이른바 강남화된 분당과 강남지역과 인접하여 있어, 경제적 여유가 있고 보다 쾌적한 환경에서 거주하기를 원하는 사람들이 판교로 많이 이주하였다.

운정신도시의 경우 주변에 개입요소가 존재하지 않으면서, 기성 신도시인 일산에만 인접해 있는 특징이 있다. 따라서 서울이나 다른 지역으로부터의 인구이동보다는 수도권 서북부 지역에 위치한 파주시와 고양시, 그리고 기성 신도시인 일산으로부터의 인구유입이 탁월하였다.

둘째, 2기 신도시로 이주한 사람들은 전반적으로 내 집 마련, 넓은 깨끗한 주택 필요 등의 주택자체에 대한 수요로 인해 이주를 한 것으로 나타났다. 동탄신도시의 경우 이 외에도 쾌적한 환경과 편리한 접근성 등이 크게 작용하여 인구를 빨아들인 것으로 보인다. 동탄신도시 주변의 환경이 좋다는 점과 고속도로나 철도 등의 교통인프라가 잘 갖추어져 있다는 점이 이를 가능하게 한 것으로 보인다.

판교신도시의 주택자체에 대한 수요와 더불어 친환경적인 요소가 크게 작용한 것으로 나타났다. 판교지역의 환경어메니티가 워낙 잘 갖추어져 있어 이 지역에서 거주하는 사람들의 환경에 대한 만족도가 높았으며, 사회경제적 여건이 좋을수록 쾌적한 자연환경을 더 많이 고려하기 때문인 것으로 판단된다.

운정신도시의 주택 자체에 대한 수요와 함께 경제적인 이유가 크게 작용하였다. 내 집 마련, 넓고 깨끗한 주택이라는 주택자체에 대한 수요도 크게 작용하였지만, 주변에 생겨난 신규주택에 비하여 상대적으로 저렴한 주택가격은 사람들이 운정지역으로 이주하는데 큰 영향을 끼친 것으로 나타났다.

셋째, 이전 거주지별로 이주자들을 나누어 이주요인을 살펴본 결과, 신도시에서의 거주경험 여부에 따라 이주요인이 다르게 나타났다. 신도시를 경험하지 않은 사람들의 경우 신규 주택, 주택 가격, 쾌적한 환경과 더불어 접근성에 더욱 민감하게 반응하는 것으로 나타났다.

하지만 신도시를 경험한 사람들은 경제적 가치로서의 주택, 보다 쾌적한 환경, 보다 편리한 생활환경에 주목하여 이주하는 것으로 나타났다. 연령, 학력과 같은 인구통계적·사회경제적 상황이 비슷한 경우에도 신도시에서 온 집단과 그렇지 않은 집단 간에 차이를 보였다. 신도시에서의 거주 경험 여부가 신도시로의 이주에 대하여 각기 다른 대응양상을 보인다는 것이다.

넷째, 이전거주지와 가구특성을 모두 고려한 경우 신도시에서 이주해 온 사람들은 소득, 생애주기에 따라 유의미한 결과를 보였으며, 신도시 이외지역에서 이주해 온 사람들은 성별, 직업, 입주경로에 따라 유의미한 결과를 보였다.

신도시에서 이주해 온 사람들은 중간소득일수록, 자녀가 어느 정도 성장한 이후에 물리적 요인을 가장 중요시하고 있었으며, 고소득층인 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다.

신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 여자 전업주부일수록 경제적 요인을 우선적으로 고려하고 있었으며, 임대 형태로 이주한 경우와 남자 직장인일수록 접근성을 중요시하고 있었다. 그리고 분양을 받아 입주한 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다.

동탄, 판교, 운정 세 지역은 대규모 주택단지를 동반한 신도시 건설로 인해 수도권권을 더욱 광역화하였으며, 입지적 특성에 따라 인구이동의 변화가 다르게 나타났다. 그리고 이주민들의 특성에 따라 이들의 이주요인도 각기 다른 양상을 보였다. 본 논문은 2기 신도시 건설에 따른 인구이동의 변화를 살펴보고, 이들의 이주요인을 이전 거주지별, 가구특성별로 나누어 고찰해 보았다. 기존의 연구들이 이주민들의 사회경제적 특성·가구특성에만 주목하였던 점에 비하여, 이전 거주지에 따른 차이를 보여주었다는 점에서 본 연구는 의의를 갖는다.

주요어 : 신도시, 입주민, 이주, 요인

학 번 : 2009-20148

〈목 차〉

I. 서론	1
1. 연구배경과 목적	1
2. 연구지역 선정	3
3. 연구방법과 자료	5
4. 논문의 구성	6
II. 이론적 배경과 문헌연구	8
1. 이론적 배경	8
1) 주거입지와 거주지이동	8
2) 이주요인	12
2. 선행연구	19
1) 신도시에 관한 선행연구	19
2) 신도시의 거주특성과 이주에 관한 연구	22
3) 가구특성에 따른 주거입지에 관한 연구	24
III. 2기 신도시 건설과 그에 따른 인구이동 변화	26
1. 우리나라 신도시 개발의 변천과 현황	26
1) 우리나라 신도시 개발과정	26
2) 2기 신도시 현황	27
2. 2기 신도시 건설에 따른 인구이동 변화	32
1) 시군별 전출입 인구	32
2) 읍면동별 인구이동 변화	36
IV. 2기 신도시 입주민들의 특성	44
1. 동탄신도시 입주민의 특성	44
1) 인구통계학적 특성	45
2) 사회경제적 특성	47
3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행	50

2. 판교신도시 입주민의 특성	52
1) 인구통계학적 특성	53
2) 사회경제적 특성	55
3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행	58
3. 운정신도시 입주민의 특성	59
1) 인구통계학적 특성	60
2) 사회경제적 특성	62
3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행	65
V. 2기 신도시로의 이주요인	68
1. 이주요인과 이전거주지별 집단 구분	68
1) 설문조사 내용과 이주요인	68
2) 이전거주지별 집단구분	69
2. 동탄신도시로의 이주요인	76
1) 이전거주지별 이주요인	76
2) 가구특성별 이주요인	79
3. 판교신도시로의 이주요인	90
1) 이전거주지별 이주요인	90
2) 가구특성별 이주요인	92
4. 운정신도시로의 이주요인	104
1) 이전거주지별 이주요인	104
2) 가구특성별 이주요인	107
5. 소결	115
1) 3지역별 이주요인의 유사성과 상이성	115
2) 이전거주지 집단별 이주요인의 유사성과 상이성	115
3) 가구특성별 이주요인과 유사성 및 상이성	118
4) 이전거주지와 가구특성에 따른 이주요인	122
VI. 요약 및 결론	123
 <참고문헌>	127
<부록> 설문지	132

〈표 차례〉

표 1-1 논문의 구성	7
표 2-1 주택과 주거지구조에 대한 네 가지 접근	9
표 2-2 중요도에 따른 이주요인 구분	14
표 2-3 거주특성별 이주요인 구분	16
표 2-4 가구특성별 이주요인 구분	18
표 3-1 화성시 전입 인구	32
표 3-2 성남시 전입 인구	34
표 3-3 파주시 전입 인구	35
표 3-4 2010년 동탄신도시와 화성시로 전입한 전국 시도별 인구	37
표 3-5 2010년 동탄신도시와 화성시로 전입한 경기지역 시군별 인구	38
표 3-6 2010년 판교신도시와 성남시로 전입한 전국 시도별 인구	39
표 3-7 2010년 판교신도시와 성남시로 전입한 경기지역 시군별 인구	40
표 3-8 2010년 운정신도시와 파주시로 전입한 전국 시도별 인구	41
표 3-9 2010년 운정신도시와 파주시로 전입한 경기지역 시군별 인구	42
표 4-1 동탄신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로	45
표 4-2 동탄신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포	45
표 4-3 동탄신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포	46
표 4-4 동탄신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포	47
표 4-5 동탄신도시 통근특성	50
표 4-6 판교신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로	52
표 4-7 판교신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포	53
표 4-8 판교신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포	53
표 4-9 판교신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포	54
표 4-10 판교신도시 통근특성	58
표 4-11 운정신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로	59
표 4-12 운정신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포	60
표 4-13 운정신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포	61
표 4-14 운정신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포	61
표 4-15 운정신도시 통근특성	65
표 5-1 이전 거주지별 동탄지역 흡입 요인	76
표 5-2 기성 신도시 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인	79

표 5-3 신도시 이외 지역 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인	80
표 5-4 기성 신도시 이주자의 입주경로와 흡입요인	81
표 5-5 신도시 이외 지역 이주자의 입주경로와 흡입요인	82
표 5-6 기성 신도시 이주자의 주택면적 변화와 거부요인	84
표 5-7 신도시 이외 지역 이주자의 주택면적 변화와 거부요인	85
표 5-8 기성 신도시 이주자의 통근시간변화와 거부요인	86
표 5-9 신도시 이외 지역 이주자의 통근시간변화와 거부요인	87
표 5-10 기성 신도시 이주자의 학력과 거부요인	88
표 5-11 신도시 이외 지역 이주자의 학력과 거부요인	89
표 5-12 이전 거주지별 판교지역 흡입 요인	90
표 5-13 기성 신도시 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인	93
표 5-14 신도시 이외 지역 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인	93
표 5-15 기성 신도시 이주자의 통근시간변화와 흡입요인	95
표 5-16 신도시 이외 지역 이주자의 통근시간변화와 흡입요인	96
표 5-17 기성 신도시 이주자의 가구주 연령과 흡입요인	97
표 5-18 신도시 이외 지역 이주자의 가구주 연령과 흡입요인	98
표 5-19 기성 신도시 이주자의 가구 월 소득과 흡입요인	100
표 5-20 신도시 이외 지역 이주자의 가구 월 소득과 흡입요인	101
표 5-21 기성 신도시 이주자의 주택면적 변화와 거부요인	102
표 5-22 신도시 이외 지역 이주자의 주택면적 변화와 거부요인	102
표 5-23 이전 거주지별 운정지역 흡입 요인	104
표 5-24 기성 신도시 이주자의 응답자 성별 흡입요인	107
표 5-25 신도시 이외 지역 이주자의 응답자 성별 흡입요인	108
표 5-26 기성 신도시 이주자의 가족구성과 흡입요인	109
표 5-27 신도시 이외 지역 이주자의 가족구성과 흡입요인	109
표 5-28 기성 신도시 이주자의 응답자 연령과 거부요인	111
표 5-29 신도시 이외 지역 이주자의 응답자 연령과 거부요인	112
표 5-30 기성 신도시 이주자의 가족구성과 거부요인	113
표 5-31 신도시 이외 지역 이주자의 가족구성과 거부요인	114
표 5-32 기성 신도시에서 이주한 집단의 3지역 유사성과 상이성	116
표 5-33 신도시 이외 지역에서 이주한 집단의 3지역 유사성과 상이성	117
표 5-34 이전 거주지 동일집단에 대한 가구특성별 이주요인	118
표 5-35 이전 거주지 동일집단에 대한 이주요인의 유사성과 상이성	120

〈그림 차례〉

그림 1-1 신도시 위치	4
그림 3-1 동탄신도시 지역도	28
그림 3-2 판교신도시 지역도	30
그림 3-3 운정신도시 지역도	31
그림 4-1 동탄신도시 응답자의 학력분포	47
그림 4-2 동탄신도시 응답자의 직업분포	48
그림 4-3 동탄신도시 응답자의 소득분포	49
그림 4-4 판교신도시 응답자의 학력분포	55
그림 4-5 판교신도시 응답자의 직업분포	56
그림 4-6 판교신도시 응답자의 소득분포	57
그림 4-7 운정신도시 응답자의 학력분포	63
그림 4-8 운정신도시 응답자의 직업분포	64
그림 4-9 운정신도시 응답자의 소득분포	65

I. 서론

1. 연구배경과 목적

수도권 신도시¹⁾ 건설은 집중된 서울의 인구를 분산하고 주택가격 상승으로 인한 주택난 해결을 위한 수단으로 여겨져 왔다. 그러나 주택공급 위주의 신도시 건설은 도시기반시설, 고용기회의 부족으로 인한 직주 불균형을 야기하여 통근거리의 증가와 더불어 수도권 교통난을 가져왔다.

대규모 신도시 건설은 1989년 수도권 5대 신도시 건설계획이 발표되고 1990년대 중반 완료된 이래 2000년대 들어서 10여개의 신도시²⁾가 추가로 건설되고 있다. 1990년대에 건설된 5대 신도시는 서울 중심으로부터 20km권에 건설되었으나, 2000년대 건설되고 있는 신도시들은 가용토지를 따라 서울로부터 더욱 원격화되어 20km~40km권에 이르고 있다.

1기 신도시라 할 수 있는 일산, 분당, 평촌, 산본, 중동 등의 5대 신도시들은 건설이 완료된 지 15년 정도 지나면서 점차 성숙단계에 이르고 자족기능도 갖춰가고 있는 것으로 보인다. 그러나 1기 신도시가 가지고 있던 문제점인 녹지공간 부족과 통근거리 증가와 더불어, 주택노후화에 따른 신규 주택의 수요와 투자가치로 인하여 1기 신도시 주민들은 2기 신도시나 주변 지역으로 다시 이주를 하고 있다. 1기 신도시를 떠난 사람들은 인근에 건설된 2기 신도시로 이주를 하거나 서울로의 회귀, 주변지역의 택지개발지구로 향하고 있다.

2기 신도시는 2016년까지 마무리될 계획이며, 인구밀도를 1기 신도시의 절반수준으로 낮추고 녹지공간은 전체 면적의 30% 이상을 확보하여 입주주민들의 생활환경 개선에 주안점을 두는 동시에, 자족기능을 갖춰 베드타운이라는

1) “신도시라 함은 330만 제곱미터 이상의 규모로 시행되는 개발사업으로서 자족성, 쾌적성, 편리성, 안전성 등을 확보하기 위해 국가적인 차원의 계획에 의하여 국책사업으로 추진하거나 정부가 특별한 정책적인 목표를 달성하기 위하여 추진하는 도시를 말한다” - 지속가능한 신도시 계획기준 개정, 2010년 1월, 국토해양부에서 인용.

2) 2006년에 발표된 “신도시 추진사항”에 따르면 2000년 이후부터 판교, 동탄, 김포, 파주 등 9개의 수도권신도시가 계획·발표되었으며, 2007년에 발표된 “신도시의 개념 정의”에 따르면 2003년부터 11개의 수도권신도시가 발표되어 추진 중에 있다. - 신도시 추진사항 (20061009154626), 신도시의 개념 정의(20071016212126) 국토해양부에서 인용.

오명을 벗어나려 하고 있다³⁾. 그러나 신도시 건설 사업은 주거안정화, 주택 가격 안정화라는 정책의 핵심이기에 고용기회의 확보나 녹지공간의 확보와 동시에, 투자수익을 염두에 둔 입주민들도 적지 않다. 이미 신도시를 경험한 사람들은 1기 신도시에서 불만족스러웠던 부분을 보완한 2기 신도시의 장점과 경제적 가치로 인해 2기 신도시로의 이주를 결심하게 된다.

한편, 신도시의 형성과 관련된 연구들은 신도시의 자족성에 관한 논의들이나 신도시로의 이주성향, 주거만족도에 관한 연구들이 이루어졌다. 그러나 이러한 연구들은 서울이라는 모도시 옆에 건설된 신도시에 대한 논의들이었고, 신도시 옆에 생긴 신도시의 형성에 따른 변화에 대한 고찰은 결여되어 있었다. 아파트와 같은 공동주택으로부터 신도시로 이주한 사람들도 고려 대상이었지만, 대부분이 서울에서 1기 신도시로 이주한 사람들을 대상으로 한 것이었다.

수도권으로의 인구집중과 부족한 주택을 공급하기 위한 신도시의 건설은 아직 진행 중이고, 앞으로도 계속될 것으로 보인다. 뿐만 아니라 가용토지를 따라 신도시의 건설이 이루어지는바, 모도시 인근에 신도시가 형성되는 경우와 기성 신도시 인근에 신규 신도시가 형성되는 경우가 모두 발생할 수 있을 것이다. 따라서 신규 신도시로는 이전 거주지가 신도시인 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 존재할 것이다. 이에 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들의 이전 거주지별 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아볼 필요가 있다고 생각된다.

따라서 이 연구에서는 기성 신도시라 할 수 있는 1기 신도시 주변에 새로이 건설되는 2기 신도시들에 입주하는 사람들의 주거지 인식과 이주요인에 대하여 알아보고자 한다.

세부적으로 다음을 규명하고자 한다.

3) 1980년대 주택 200만호 건설의 일환으로 수도권 5개 신도시 개발 <1기>, 2000년대 과거 신도시에 대한 부정적 이미지 전환 및 소규모 분산적 개발을 대체하는 ‘계획도시’ 개념의 신도시 건설 <2기>. (국토해양부 홈페이지 ‘주택토지’ 정책자료에서 인용, <http://www.mltm.go.kr/>)

첫째, 2기 신도시의 건설에 따른 인구이동 변화를 살펴보고
둘째, 2기 신도시 입주민들의 특성과 주거 선택 이유를 밝히며
셋째, 이전 거주지별로 신규 신도시로의 이주요인이 어떻게 다른지를 알아보
고자 한다.

2. 연구지역 선정

2001년 화성 동탄1 신도시, 2002년 김포 한강신도시, 2003년 성남 판교, 송파 위례, 파주 운정, 평택 고덕 등이 신도시로 지정되었으며, 2005년 수원 광교, 2007년 양주, 2008년 화성 동탄2 신도시, 2009년 인천 검단에서 신도시 사업이 각각 시작되었다.

2011년 현재까지 입주가 시작된 곳은 화성 동탄1, 성남 판교, 파주 운정, 김포 한강, 수원 광교신도시 등 5곳이다(첫 입주 시작 순서). 5개 신도시 중에서 2011년 6월과 7월에 첫입주가 시작된 김포 한강신도시와 수원 광교신도시는 2010년 센서스에 나타나지 않았다. 따라서 본 연구에서는 입주시작 시점이 2010년 이전인 화성 동탄1, 성남 판교, 파주 운정신도시를 연구지역으로 하였다⁴⁾.

4) 이후 본문에서 나오는 지역의 순서도 첫 입주가 시작된 순서대로 동탄, 판교, 운정으로 함.

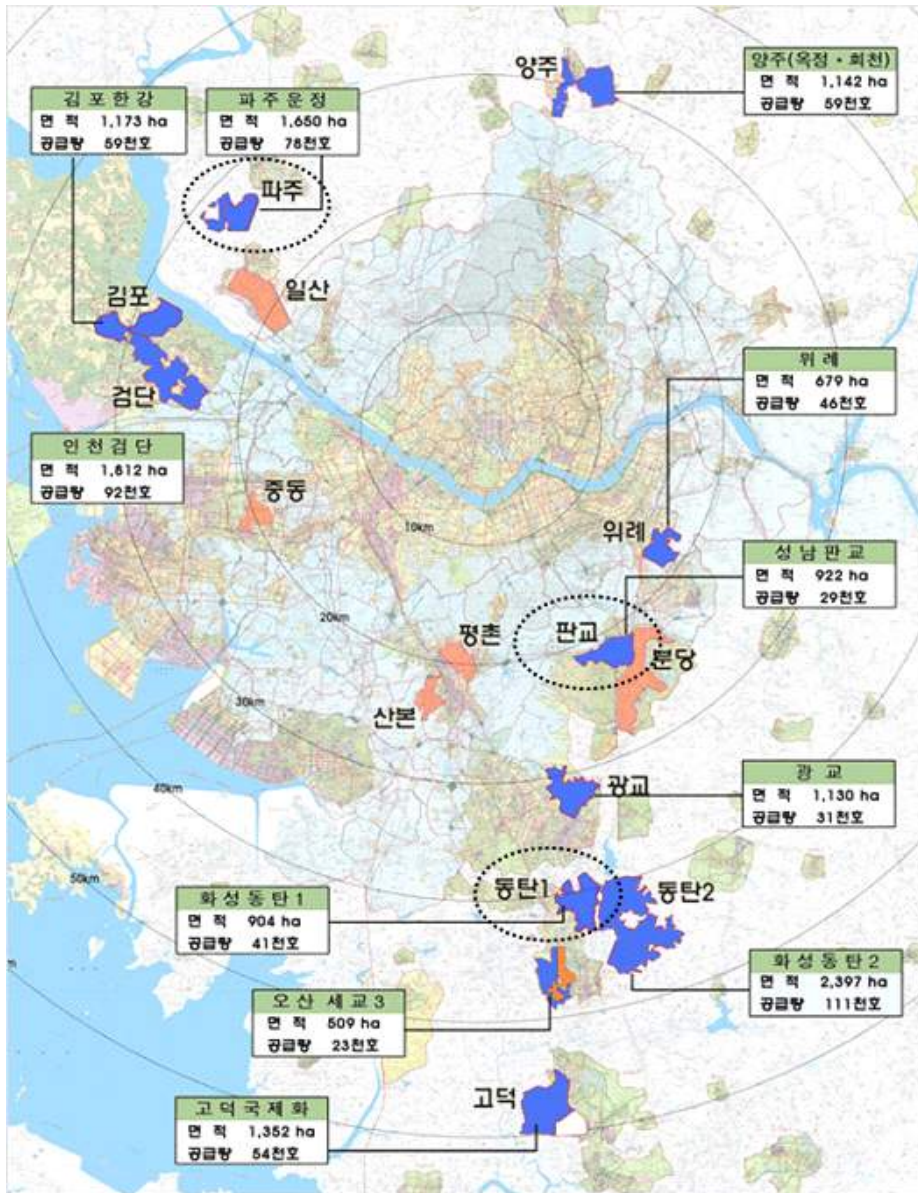


그림 1-1 신도시 위치

주 : 연구지역 3곳 점선으로 표시

출처 : 한국토지주택공사 홈페이지

http://www.lh.or.kr/lh_html/lh_citycont/citycont_3_1.asp

3. 연구방법과 자료

본 연구는 문헌연구와 센서스 전수자료, 설문조사 및 인터뷰를 이용하여 진행하였다. 문헌연구를 통해서는 먼저 주거입지와 거주지 이동에 영향을 미치는 요인에 대하여 살펴보고, 도시공간구조와 주택여과과정, 교외화에 대하여 알아보았다. 그리고 신도시 이주에 대해 이루어진 선행연구를 통해 신도시 이주성향과 신도시의 주거만족도에 대하여 정리하였다.

통계자료는 인구주택총조사자료를 이용하여 1기 신도시가 형성된 이후인 1995년부터 2010년까지 5년 단위의 시군구별 전출입자수를 통하여 인구이동에 대한 전반적인 내용을 살펴보고, 2기 신도시가 형성된 시점인 2010년은 MDSS(마이크로데이터서비스시스템)에서 구입한 자료로 읍면동별 전출입 건수를 파악하여 시군구 내에서도 신도시 형성지역에 대한 인구이동 변화를 살펴보았다.

이전 거주지별 이주요인과 가구특성별 이주요인의 패턴을 분석하기 위해 본 연구에서는 설문지를 통하여 얻은 자료를 활용하여 교차분석을 주로 사용하였으며, 카이제곱 검정을 통해 통계적으로 유의한지를 검증하였다.

현지조사는 2011년 9월부터 2012년 5월까지 수시로 이루어졌으며, 조사기간 중 설문조사와 인터뷰를 병행하였다. 현지조사는 실제 각 지역에서 거주하고 있는 주민들의 이주요인과 지역에 대한 생각, 생활패턴을 파악함으로써, 문헌 및 통계자료에서 부족한 내용들을 보완하고자 노력하였다.

설문조사는 현지조사 기간 중에 각 지역에서 만난 주민들에게 직접 만나서 받은 것과 각 지역에 해당하는 교구의 성당으로부터 도움을 받은 것을 포함하여 전체 373부 중에서 유효한 결과를 보이는 326부를 분석에 이용하였다. 설문의 주요 내용은 다음과 같다.

- 현 주택의 점유형태와 물리적 현황, 이주에 영향을 준 흡입·거부 요인
- 전 거주지의 점유형태와 물리적 현황, 이전 거주지역 구분
- 응답자가가구의 인구통계적 특성과 사회경제적 특성

4. 논문의 구성

본 논문의 구성은 다음과 같다.

2장에서는 문헌연구를 통해 도시공간구조와 주택여과과정, 교외화에 대한 선행연구들을 살펴보고, 신도시 이주에 관한 연구와 가구특성별 이주에 관한 연구들을 통해 이주와 주거지 선택에 영향을 미치는 요인들에 대하여 알아본다.

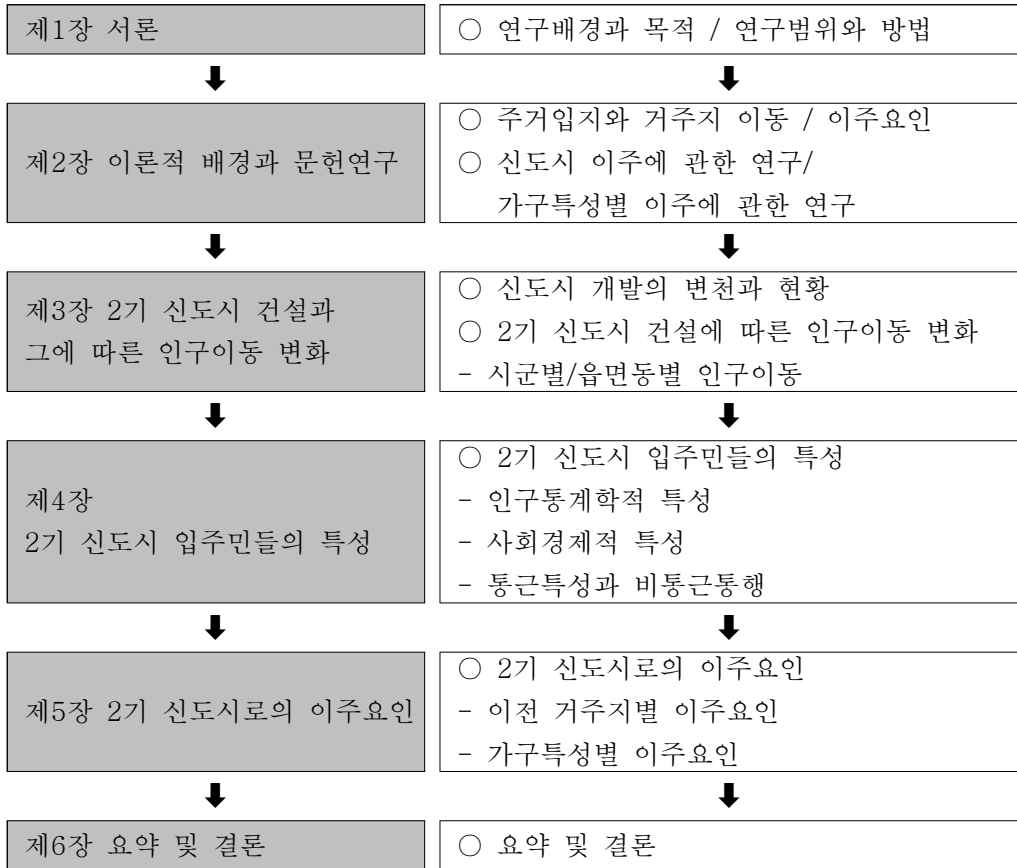
3장에서는 수도권 신도시 건설과 그에 따른 인구이동 변화에 대하여 알아본다. 우리나라 신도시 개발과정을 알아보고, 2기 신도시 중 연구지역에 해당하는 화성 동탄신도시와 성남 판교신도시, 파주 운정신도시의 현황을 살펴본다. 그리고 2기 신도시 건설에 따른 인구이동 변화를 O-D자료를 이용하여 알아본다. 시군별 전출입자 수를 5년 단위로 살펴보고 전반적인 흐름패턴을 파악하고, 2010년 센서스에서 뽑아낸 읍면동별 전출입 건수를 통하여 해당 시군 내에서도 신도시 형성지역에 대한 인구이동을 알아본다.

4장에서는 설문조사에 응답한 이주자들의 특성을 정리하였다. 인구통계학적 특성과 사회경제적인 특성, 그리고 이주 전후의 통행패턴 변화에 대하여 정리하였다.

5장에서는 설문조사를 통해 얻은 자료로 2기 신도시로의 이주요인을 알아본다. 2기 신도시 입주민들 중에서 1기 신도시로부터 이주해온 집단과 그렇지 않은 집단을 구분하여 파악하고 각 가구특성별로 살펴봄으로써, 2기 신도시로 이주한 사람들의 이주요인을 더 자세하게 파악하고자 한다.

6장에서는 5장까지의 내용을 요약하고 정리하는 것을 통하여 본 논문이 가지는 의미와 연구의 한계에 대해서 밝힌다.

표 1-1 논문의 구성



II. 이론적 배경과 문헌연구

1. 이론적 배경

1) 주거입지와 거주지이동

가) 주거입지

도시주택과 주거입지에 관한 연구로는 Bassett와 Short(1980)에 의해 크게 4가지로 분류된다고 할 수 있으며 이들이 체계적으로 정리·요약하였다. 첫째는 생태학적 접근으로서 Burgess를 중심으로 한 시카고학파의 주거지의 공간적 패턴에 관한 연구이다. 1930년대 시카고학파의 저작에서 그 기원을 찾아볼 수 있는 생태학적 접근방법은 이론적 토대를 인간생태학에 두면서, 주거지 구조의 공간적 패턴에 주로 관심을 두고 있다. 도시의 성장과 그 여파로 나타나는 문제와 인구, 시설들이 규칙적이고 반복적인 유형을 나타낸다는 가정하에, 도시성장의 기본적 유형을 발견하고 도시가 왜 특징적인 공간적 외형을 나타내게 되는지를 설명하는 것을 기본과제로 삼았다(황희연 외, 2002).

둘째, 신고전적 접근으로 효용의 극대화, 소비자선택을 중심으로 한 신고전경제학을 기초로 한 연구로서 Alonso를 대표적 학자로 들 수 있다. 신고전적 접근방법은 신고전경제학에 이론적 근거를 두며, 미시적인 주택시장에서 개별 소비자들의 효용극대화를 분석하려는데 주안점을 두고 있다. 신고전경제학의 주거입지모형은 주거공간과 교통비용간의 관계를 가정하는 상쇄모형을 중심으로 하고 있다.

셋째, 베버리안 사회학에서 시도된 제도적 접근으로서 권력집단화와 주택압박에 관한 관심을 중심으로 Pahl과 Form의 연구가 대표적이다. 영국에서는 몇몇 도시사회학자들과 지리학자들이 Pahl의 연구를 포함하는 베버리안 사회학의 발전내용을 이용하였는데, 이들은 도시관리자들의 역할 및 상이한 가구 유형에게 부과되는 주택제약의 성격과 관련된 주택의 제도적 구조를 분석하고자 시도하였다.

넷째, 1970년대 이후로는 주택에 대한 마르크스주의적 접근이 발전하였는데, 이것은 무엇보다도 상품생산체제에서 상품으로서의 주택의 위상과 노동력재생산에 필수요소로서의 주택의 역할에 초점을 맞추기 위해 사적유물론을

토대로 하고 있다(Bassett and Short, 1980).

표 2-1 주택과 주거지구조에 대한 네 가지 접근

	접근방법	사회이론	연구영역	대표적 연구자
1	생태학적 접근	인간생태학	주거지구조의 공간적 패턴	Burgess(1925)
2	신고전적 접근	신고전경제학	효용극대화, 소비자 선택	Alonso(1964)
3	제도적 접근 관리주의 입지갈등	베버리안 사회학	관리자, 주택계약 권력집단, 갈등	Pahl(1975) Form(1954)
4	맑스주의 접근	사적유물론	상품으로서의 주택, 노동력 재생산	Harvey(1973, 2부) Castells(1977a)

출처: Bassett,K. and Short,J., 1980, Housing and residential structure
(윤인숙 역, 1994, 도시주택연구, 한울, P.14)

나) 거주지 이동

거주지이동은 소득수준, 가구원수와 가족구성, 주택형태 및 위치에 대한 선호 등과 같은 가구내부적 요인과 주택정책 및 주택시장여건 등과 같은 외부적 요인의 변화에 적응하기 위해 보다 합리적으로 주택소비를 조절해 나가는 과정을 말한다.

개별가구의 주택수요는 주거이동을 동반한다. 일반적으로 인구이동이 고용, 소득 등 경제적인 요인에 의해 유발되는 것과는 달리 주거이동은 주택관련 요인들과 밀접한 관련을 지니고 있다. 주거지를 옮긴다는 것은 주거서비스가 변화되는 것을 의미하는데 주택의 위치, 근린주구환경, 쾌적성, 근접성, 투자 가치 등 다양한 주택관련 요인이 작용한다.

주거이동은 이동거리, 이동동기 등에 의해 분류된다. 이동거리에 따라 지역 간 이동과 지역 내 이동으로 분류할 수 있다. 지역 내 이동은 해당 주택시장 영역내의 비교적 단거리 이동을 의미하며, 지역 간 이동은 장거리 이동을 뜻한다. 이동동기는 자발적 이동과 비자발적 이동으로 나누어질 수 있는데, 자발적 이동은 다시 주거조절이동과 유도이동으로 분류되는바, 주거조절이동이란 주거소비의 양과 종류를 조절하기 위한 것으로 나타난다. 예를 들어 주거

근린환경, 접근성, 주택가격, 주택의 디자인, 주택의 점유형태 등을 조절하기 위한 이동인 것이다. 반면 유도이동은 가족생활주기의 변화, 생활양식의 변화, 가구의 경제적 특성의 변화 등에 의한 이동을 말한다.

비자발적 이동이란 취업 혹은 직장의 이동, 가구의 분가 혹은 합가, 주택의 강제철거, 재해 등을 통한 이동을 의미한다. 이러한 이동의 유형은 학자에 따라 달리 분류할 수 있다.

한편 주거이동을 설명하는 또 하나의 접근으로서 생애주기모형을 들 수 있는데, 이 모형은 생애주기의 변화가 주거이동 및 이동의 방향을 포괄적으로 설명한다는 점에서 설득력을 지니고 있다. 그러나 생애주기의 구분, 생애주기상의 이동특성 등은 그 사회의 문화, 경제, 그리고 사회심리적 속성에 따라 상이하게 나타나고 있다(하성규, 2006).

다) 주택여과과정

인구가 유입된 지역에는 가구 수가 증가하고, 가구 수가 늘어나면 이에 상응하여 새로운 주택이 건설된다. 또한 주택이 신축되면 그곳으로 사람들이 이주해 오고, 이주해 온 사람들이 떠난 집에는 새로운 주민이 입주하는 주택 여과과정이 전개된다(권용우, 2002).

주택은 건축한 후 시간이 지남에 따라 점점 노후화되기 때문에 주거서비스의 질과 양이 저하되게 마련이다. 따라서 그 주택에 거주하던 가구는 더 나은 주택으로 이주하고 대신 소득수준이 더 낮은 가구가 새로 이주해오는 현상이 나타나게 된다. 이와 같은 현상을 주택시장의 하향적 여과과정(filter-down process) 또는 순환과정이라 한다(전경구, 2002).

한 도시의 인구가 고정되어 있고 소득이 향상되는 경우를 가정했을 때, 이 도시의 교외지역에 새로운 주택이 건설되면 고소득층 가구들은 새 주택으로 이사를 하게 된다. 따라서 그들이 종전에 살던 주택에 대한 수요가 감소하게 되므로 가격도 하락하게 되어 바로 다음 소득계층의 가구들이 이주해 오게 된다. 이 중고주택은 비록 낡기는 했지만 그 전에 살던 주택보다는 훨씬 넓기 때문에 이주해 오는 가구들의 만족감도 높다. 시간이 지나면서 이 주택이

더 넓게 되면 여기에 살던 가구는 다시 더 나은 주택으로 이주하고, 여기에는 그 보다 소득이 적은 새로운 가구들이 이주해 온다. 이 과정이 계속되면 이 지역은 점점 쇠퇴하게 되고 결국은 재개발을 하여야 할 시점이 된다. 그리고 도시에서 가장 주거환경이 나쁜 도심지역의 주택들은 버려지게 된다.

그러나 주택의 여과과정은 반드시 새로운 주택이 건설되는 경우에만 적용되는 것이 아니고, 소득 분배구조의 변화, 저소득계층의 유입 등에 의해서도 발생할 수 있다. 또한 순환과정의 진전속도는 주택을 유지·관리하는 주민들의 노력 정도에 의해서도 영향을 받는다. 그러나 앞의 경우와는 반대로 시간이 지남에 따라 주택의 가격이 상승하거나 소득이 증가함에 따라 상향적 여과과정(filter-up process)을 보이는 경우도 있다(전경구, 2002).

라) 교외화와 신도시

도시 주변지역은 위치적으로 중심도시에 연접한 지역으로서 교외지역의 성장이 진행되는 지역이다(Johnson, 1974:1~4). 교외지역의 성장은 필연적으로 도시 주변지역의 토지이용양상과 도시 주변지역 주민들의 사회경제적 특성에 있어서 도시와 촌락사이의 점이형태를 나타내도록 한다(Thomas, 1974).

교외지역은 기본적으로 중심도시 거주기능의 일부를 담당하는 도시적 거주지역의 범주로 이해되고 있다(Eyles, 1981; Gist and Fava, 1974, p.289). 일반적으로 일컫는 교외지역은 중심도시의 통근·통학권 내에 위치한 지역으로서 직장·쇼핑·여가 활동 등 일상생활의 여러 측면이 중심도시에 연계·의존되어 있고 ‘잠자는’ 기능이 주류를 이루는 침상지역으로 인식되고 있다(권용우, 2002).

여러 문헌에서 사용되고 있는 교외화(suburbanization)란 중심도시의 거주기능이 중심도시 주변지역에 원심적으로 확대되면서 전개되는 여러 현상과 그 과정을 말한다(Eyles, 1981: 331~332; Gist and Fava, 1974: 289). 이러한 교외화의 의미는 대체로 거주교외화(residential suburbanization)를 뜻하는 것으로 이해된다(Edmonston and Davis, 1976; Johnson, 1974).

권용우(2002)는 교외화를 중심도시의 거주기능이 중심도시 주변지역에 원심

적으로 확대되는 현상으로 보았으며, 그것은 구체적으로 중심도시 주변지역에 중심도시 주민이 이주해 가는 인구교외화 현상과 중심도시 통근지역 형성으로 나타나는 거주교외화 현상 등으로 표현된다고 하였다.

프라이어는 여러 문헌을 종합하여 도시 주변지역 거주자들은 인접도시에서 거주하다가 이주해 온 사람들이 대다수라고 정리하면서, 특히 화이트칼라직의 중산층 교외주민들은 거의 대부분이 도시출신이라고 지적하였다(Pryor, 1968).

신도시의 개념에 대한 정의로는 하성규(2006)의 구분이 있었다. 하성규(2006)는 신도시의 개념을 광의와 협의로 구분하였는데, 광의의 신도시는 ① 자급자족적 경제적 기반을 지닌 계획된 도시 ② 기존의 모도시에 의존하는 위성도시적 신도시 그리고 ③ 주거목적의 침상도시를 포함하였다. 반면, 협의의 신도시는 ① 기존 대도시 내의 재개발 혹은 신개발을 통하여 건설된 도시속의 신도시(new town in town)와 ② 도시주변의 신개발지에 건설된 대단위 주거단지라고 정의하였다.

2) 이주요인

가) 중요도에 따른 이주요인 구분

가구의 재정적 능력과 가구규모를 주요 이주요인으로 꼽은 연구로는 Simmons(1968), 권원용(1982), Hartshorn(1992) 등이 있다. 권원용(1982)은 서울시민의 주거입지에 관한 연구에서 소득수준과 가구규모를 가장 큰 변수로 지적하였다. 또한 주거입지와 이동의 행태분석에 연령·직업 등이 영향을 주며, 이동 주기에는 이와 함께 주택소유형태 등이 영향을 준다고 하였다. 또한 강남지역 고소득층의 경우 ‘동네 주변환경’을 고려하여 현재의 거주지를 선택한다는 사람이 전체 응답자의 21.8%나 되고 있음을 밝혀, 행태면에서 ‘쾌적한 환경(21.8%)’이 ‘자녀교육(26.6%)’에 이어 두 번째 순위에 해당된다고 지적하였다. 강남지역에서 두드러지게 나타나고 있는 환경 인식에 의한 거주지 입지현상은 도시 내 공해문제의 대두와 생활의 질에 대한 높은 인식이 복합적으로 작용했기 때문이라고 하였다.

한편 Hartshorn(1992)이나 Simmons(1968)에 따르면 가구의 재정적인 능

력과 더불어 공간적인 친숙감, 사회적 유대성 유지, 인종, 주택소유관계 등이 이동거리에 영향을 주는 요인이라고 할 수 있다. 또한 이들의 연구에서는 도심부에서 도심부 주변지대로의 이동은 인근범위 내에서의 단거리 이동인데 반해, 도시 주변지역 내지 교외지역으로의 이동은 도시 내 이동의 경우보다 상대적으로 이동거리가 길 뿐만 아니라, 사회경제적 지위가 높은 계층의 이동거리가 타계층보다 길다는 점도 지적하고 있다.

이동거리와 유사한 주거환경을 주요 이주요인으로 꼽은 연구는 윤종주(1979), 유환중(1987)의 연구에서 찾아볼 수 있다. 윤종주(1979)는 영등포구와 동대문구에 대한 실증적 연구를 통해 거주이동에 있어서 단거리 이동이 뚜렷이 나타나고 있음을 밝혔다. 거주이동이 이주가구의 주택소유관계 및 생활수준과 밀접히 관련되어 있어 자가소유가구는 비교적 원거리 이동을 하는데 반해 임대가구는 단거리 이동을 하고 있으며, 유사한 주거환경 내지 거주지역간의 이동이 지배적이라는 것이다. 또한 서울 주변지역으로의 거주이동 분석에서도 단거리 이동경향이 확인되었다(유환중, 1987).

거주이동이 주택, 환경, 개인/정책적 요인들의 복합적인 작용에 의하여 이루어진다는 연구도 있었다. Knox(1997)는 거주이동이 배출·흡입요인의 상호관계에 의해 이루어진다고 하였다. 거주이동은 일반적으로 적절한 거주공간을 확보하고 새로운 주택양식을 선택하려는 주택요인과 환경오염을 피해 쾌적한 주거환경을 회귀하려는 환경요인, 소원한 이웃을 멀리하고 친숙한 근린집단을 형성하려는 개인적 요인, 그리고 인위적이고 제도적 배경에 의해 이루어지는 정책적 요인 등이 복합적으로 작용하여 전개된다고 하였다.

생애주기와 관련하여 거주이동의 배경을 설명한 Rossi(1955)는 자녀의 성장과 이탈에 대한 공간 요구상의 변화 및 자가주택으로 이주하기 위한 열망으로 인해 이루어지는 자발적 이주와 스트레스 또는 생활환경 위협 등에 의해 가구들의 의사와 관계없이 형성되는 비자발적 이주를 구별하였다.

서울시를 사례로 한 권용우(2002)의 연구에서는 지역 간 이주와 지역 내 이

주를 구별하여 이주요인을 살펴보았는데, 지역 간 이동원인은 구직·취업 등의 경제적 요인과 취학·결혼 등의 사회적 요인이 두드러진 데 반해, 도시 내 이동은 주택구입·직장근접 등의 생활환경 요인이 중요하게 나타났다.

표 2-2 중요도에 따른 이주요인 구분

	주요 이주요인	부가 요인
권원용(1982) Hartshorn(1992) Simmons(1968)	가구의 재정적 능력, 가구규모	공간적인 친숙감 주택점유형태
운종주(1979) 유환중(1987)	이동거리, 유사한 주거환경	주택점유형태
Knox(1997)	복합적 요인(주택, 환경, 개인/정책적 요인)	
Rossi(1955)	생애주기	자발적 이주 비자발적 이주

나) 거주특성에 따른 이주요인 구분

거주특성별로 이주요인을 구분한 연구로는 하성규·김재익(1990), 류연택(1997), 양승우·백인길(1997), 최막중·임영진(2001) 등의 연구가 있다.

하성규·김재익(1990)은 주택에 대한 특성가격분석모형에 관한 연구에 사용된 독립변수로 주택특성에 관한 변수, 환경에 관한 변수, 접근성에 관한 변수, 투자수요에 관한 변수 등을 설정하였으며, 환경에 관한 변수는 주거환경 만족도지수와 학군불만족지수로 다시 나누었다. 그리고 사회경제적인 면, 사회심리적인 면, 물리적 시설 면, 환경의 쾌적성 면, 접근성 면, 생애주기 면 등에서 주택수요유형화를 시도해 보았다.

류연택(1997)은 하위주택시장과 이주에 관한 연구에서 이주결정요인을 주택요인, 환경요인, 개인적요인, 기타요인 등으로 구분하였으며, 거주지선택요인으로 직장과의 가까워서, 이전에 살던 집과의 가까워서, 주택정보를 접할 기회가 많아서, 비슷한 가격으로도 이전에 살았던 집보다 더 넓은 평수에서 살 수 있어서, 이전에 살았던 곳보다 주택가격이 저렴하여, 장래 투자 가치가 높아서, 교육환경 및 편의시설이 좋아서, 쾌적한 자연환경, 이미지가 좋아서, 가

족·친척들과 인접해서 살려고 등을 꼽았다.

양승우·백인길(1997)은 주거만족도에 관한 조사에서 주거상황, 입지적 상황, 경제적 상황, 외부환경, 편익시설, 아파트 유지관리의 상황 등 6개의 항목으로 나누어 분석하였다.

최막중·임영진(2001)은 주거입지 선택모형의 종속변수로 교통의 편리성과 직장·사업장의 접근성, 자연환경·공원·녹지 등의 쾌적성, 주택가격의 적정성의 경제성을 3대 주거입지 요인을 나타내는 변수로 추출하였다.

위 내용을 표로 정리하면 다음의 표 2-3과 같다.

표 2-3 거주특성별 이주요인 구분

연구자 \ 분류	주택특성	경제적 이유	환경요인	사회심리적인면	접근성	기타요인
하성규·김재익 (주택특성모형)	물리적 특성	투자수요	쾌적성 대기소음공해정도 전망	교육환경 이웃환경 기타 공공서비스	시장, 직장과의 거리	
하성규·김재익 (주택수요유형화)	물리적시설 주택규모 시설	투자수익률	환경의 쾌적성	교육환경 학군	교통조건	생애주기
류연택 (이주결정요인)	주거 공간 확대 내 집 마련 주택시설/노후	주거비용	주거환경	이웃환경 편익시설자녀교육	취직·진근 직장이 멀어서	개인적요인 가족친척친구인접 퇴직·요양
류연택 (거주지선택요인)		주택가격저렴 투자가치	쾌적한 자연환경	주택정보기회 교육환경 편익시설	직장과 가까워서 이전 집과 가까워서	지역이미지 가족친척인접
양승우·백인길 (주거만족도)	건물외관 및 경관 주차공간 아파트유지관리	투자가치 매매용이성	자연환경 단지 내 조경	편익시설 공공시설 교육환경	대중교통수단	주거상황 현 주택규모 주변단지
최막중·임영진 (주거선택모형)		주택가격 적정성	쾌적성 자연환경 공원/녹지		교통편리성 직장 접근성	

다) 가구특성에 따른 이주요인 구분

가구특성별로 이주요인을 구분한 연구로는 한동근(1987), 하성규·김재익(1990), 류연택(1997), 양승우·백인길(1997), 최막중·임영진(2001) 등의 연구가 있다.

한동근(1987)은 가구특성에 따른 주거선택에 대한 연구에서 교육수준, 직업, 소득, 연령, 가구원 수를 가구특성으로 하였다.

하성규·김재익(1990)은 가구특성별 주거이동방향을 잘 설명한 Porell의 연구를 따랐는데, 주택점유형태, 결혼여부, 가구주 연령, 가구주 성별, 가구원 수, 가구구성, 생애주기, 주거이동 경험여부, 인종, 소득, 교육수준, 직업, 직장위치를 가구특성으로 들었다.

류연택(1997)은 하위주택시장과 이주에 관한 연구에서 학력, 직업, 소득과 함께 주택점유형태와 주택면적을 가구특성으로 삼았다.

양승우·백인길(1997)은 주거만족도에 관한 조사에서 거주기간, 주택의 평형, 주택의 소유형태, 세대주의 연령, 이전 주택의 평형, 이전 거주지, 세대주의 교육수준, 월소득정도, 자녀 수 등을 가구특성으로 하여 분석하였다.

최막중·임영진(2001)은 가구특성 변수를 크게 사회경제적 특성과 인구통계적 또는 생애주기 특성으로 나누었다. 사회경제적 특성으로는 가구소득(월 평균 가구총소득), 가구주의 교육수준 및 직업을 설정하였고, 인구통계적 또는 생애주기 특성으로는 가구주의 연령과 가구원 수를 설정하였다.

위 내용을 표로 정리하면 다음의 표 2-4와 같다.

표 2-4 가구특성별 이주요인 구분

연구자 \ 분류	인구통계학적 특성				사회경제적 특성			주거형태	기타
한동근		연령	가구원수		교육수준	직업	소득		지역변수
하성규·김재익 (Porell)	성별	연령	가구원수 가구구성 생애주기	인종 결혼여부	교육수준	직업 직장위치	소득	주택점유형태 주거이동경험여부	
류연택					학력	직업	소득	주택점유형태 주택면적	
양승우·백인길		연령	자녀 수		교육수준		소득	주택평형 주택소유형태 거주기간 이전주택평형 이전거주지	
최막중·임영진		연령	가구원수		교육수준	직업	소득		

2. 선행연구

1) 신도시에 관한 선행연구

수도권의 신도시에 관한 연구들은 신도시의 개발과 완공, 성숙단계에 이르기까지 시기별로 다양하게 이루어져 왔다. 수도권 신도시 개발이 대두된 초기에는 신도시 개발의 효용과 부정적 측면에 대한 논의들이 주를 이루었고, 건설이 완공된 이후에는 신도시의 자족성에 대한 연구와 신도시 개발이 수도권의 도시공간구조에 미친 영향에 대한 논의들이 다루어졌다.

신도시의 형성과 교통에 대한 논의는 하성규 외(1998), 이희연·이승민(2008), 김현우·김호연(2011) 등에 의해 이루어졌다. 하성규·전명진·진미윤(1998)은 수도권 신도시 거주자의 주거입지와 도시교통 간의 관계에 대하여 주목하였고, 이희연·이승민(2008)은 수도권 신도시 개발이 인구이동과 통근통행에 미친 영향에 주목하였다.

하성규·전명진·진미윤(1998)은 수도권 신도시에 입주한 7만 3천 가구에 대하여 1993년에 실시한 설문조사 자료를 가지고 신도시 건설에 따른 주거입지와 도시교통 간의 관계를 파악하였다. 이를 통해 신도시 입주자의 직장위치가 주거입지 결정에 있어 영향을 미쳤음을 알 수 있었고, 신도시 건설이 저소득층에게 더 많은 교통비용을 부담시켰으나 타 지역에 비해 더 나은 주거서비스를 제공받음으로써 교통비용과 주거서비스 확대 사이에 상쇄관계(trade-off)가 형성되고 있음을 발견할 수 있었다. 이는 신도시 자체의 고용기회 확대가 주어지지 않을 때 인근 지역 및 모도시로의 통근통행으로 인한 교통혼잡과 사회비용이 증대될 수밖에 없으므로 신도시 자체의 고용창출이 매우 중요한 개발 전략의 과제로 등장한다는 것을 시사한다고 하였다.

이희연·이승민(2008)은 2005년까지의 센서스 자료를 이용하여 수도권의 신도시 개발이 인구이동과 통근통행에 미친 영향력을 분석하였다. 최근 10년간 신도시 개발이 서울 주변뿐만 아니라 수도권 전역으로 확

대되면서 인구이동도 서울 주변지역에서 수도권 외곽지역으로 확대되고 있는 것으로 나타났으며, 수도권 남부의 수원, 성남, 용인, 화성 등 도시들이 주거기능의 침상도시에서 고용기능이 추가되고 있음을 알 수 있었다. 한편 지난 10년 동안 신도시들의 자족수준을 분석한 결과 1기 신도시들이 시간이 지나면서 자족수준이 높아지고 있어 직주불균형이 점차 완화되어가고 있는 것으로 나타났다.

김현우·김호연(2011)은 1990부터 2005년까지의 인구주택총조사 자료와 1996·2002·2006년 수도권 가구통행실태조사의 결과를 이용하여, 수도권 1기 신도시 건설 이후 통근통행패턴 변화와 직주불일치의 정도를 분석하였다. 1990년대 초 서울의 인구를 수도권으로 분산시키기 위한 목적으로 건설된 신도시가 완공된 이후 주변 시·군들의 서울에 대한 의존도는 다소 완화된 것으로 보이지만, 원거리 통근이나 역통근·교차통근 등의 비효율적 통근은 여전히 심각함을 확인하였다.

수도권 신도시의 직주비와 자족지수, 고용효과에 대한 연구는 정다운·김홍순(2010), 김진유(2010)에 의해 이루어졌는데, 정다운·김홍순(2010)은 수도권 1기 신도시의 자족성 및 중심성을 분석하였으며, 김진유(2010)는 신도시 개발이 도시공간구조에 미친 영향을 파악하고자 하였다.

정다운·김홍순(2010)은 2006년에 실시된 수도권 가구통행실태조사의 O-D자료를 이용하여 직주비와 자족지수를 구하였다. 자족성과 중심성을 고용측면과 생활측면으로 구분하여 분석하였는데, 고용측면의 자족성과 중심성에 있어 5개 신도시 모두 일정한 직주불균형 현상을 보이고 있다는 결론을 얻었다. 이는 신도시의 건설이 주택공급에는 기여를 했지만, 여전히 서울에 종속된 침상도시라는 평가에 더 가까운 것임을 보여준다고 할 수 있다. 생활측면의 자족성과 중심성은 신도시별로 편차가 나타나는 것으로 나타났다. 이와 더불어 통행목적 간 행태차이를 파악할 수 있었던 바, 통근목적통행이 가장 긴 트립을 보이며, 신도시 거주자들이 원거리 통근에 부담을 갖는 것으로 나타났다. 이는 서울에

직장을 갖고 있는 통근자가 신도시 지역의 주택을 선택할 때, 우선적으로 통근거리를 고려하는 양상이 반영된 것으로 해석할 수 있다고 하였다.

김진유(2010)는 신도시 개발이 수도권 도시 공간구조에 어떠한 영향을 미쳤는지에 대해서 구체적이고 실증적으로 접근하고자 1995년부터 2005년까지 수도권의 시군구 단위 자료를 이용하였다. 신도시 개발이 일어났을 때와 일어나지 않았을 때의 도시의 인구 및 고용중심의 이동, 분포의 크기와 방향 등을 비교분석한 결과, 1기 신도시 개발은 수도권의 인구 및 고용 중심을 남쪽으로 이동시켰으며, 신도시 개발로 인해 인구 및 고용의 분포가 더욱 조방적으로 변하였고 남북방향으로 확산되는 결과를 낳았다. 그리고 신도시 개발은 초기에는 인구분포의 변화에 큰 영향을 미치게 되나, 입주가 거의 완료된 이후에는 고용분포에 더 큰 영향을 미치게 되는 것을 알 수 있었다.

2기 신도시 개발이 진행되면서 2기 신도시의 평가에 대한 논의도 이루어졌다. 김현수(2007)는 개발 중인 2기 신도시를 1기 신도시와 비교하여 중간평가를 해 봄으로써 향후 2기 신도시 건설의 성공적인 추진에 기여할 수 있을 것으로 보았다. 여기서 기존에 건설된 신도시와 최근에 건설 중인 신도시를 구분하여 1기 신도시와 2기 신도시로 나누어 살펴보았다. 2000년대 들어 건설 중인 수도권 2기 신도시의 계획지표와 계획수법, 개발방식 등을 대상으로 1기 신도시와 함께 ‘신도시 계획기준’을 준거로 삼아 2기 신도시의 중간평가를 하였다. 1기 신도시에 비하여 2기 신도시들은 계획기법이 비약적으로 발전하였으나, 수도권에 집중하는 각종 기능에 대한 논란이 염려된다고 하였다. 그러나 동시에 수도권 북부지역과 동부낙후지역 등의 정비와 개발을 위한 신도시의 역할을 기대하였다. 다만, 신도시 건설에는 천문학적 재원이 소요될 뿐만 아니라, 다양한 이해집단 간 갈등이 야기되므로 관련 집단과의 갈등을 조정하는 기술이 계획기법을 따라가지 못하는 점을 유념해야 할 것으로 보았다.

2) 신도시의 거주특성과 이주에 관한 연구

신도시의 거주특성과 이주에 관한 연구는 하성규·김재익(1990), 류연택(1997), 양승우·백인길(1997) 등에 의해 이루어졌다. 하성규·김재익(1990), 양승우·백인길(1997) 등은 신도시 건설 초기와 안정화 이후의 시점에서 신도시로의 이주성향과 신도시에서의 주거만족도에 관한 연구를 하였으며, 류연택(1997)은 신도시별로, 하위주택시장별로 이주패턴의 공간적 특색과 이주요인에 대한 논의를 하였다.

하성규·김재익(1990)은 1989년 서울시, 과천시, 성남시 지역을 대상으로 실시한 설문조사를 바탕으로 한 연구에서 공동주택수요의 특성과 신도시 이주성향에 대하여 알아보았다. 이 연구에서 공동주택의 규모가 클수록 평당가격이 높고 주택규모의 변동에 따른 평당가격의 변화가 민감하다는 것과 주택수요자에게 있어서 교통편이성이 매우 중요한 요인이며, 주택에 대한 투자로 인한 기대수익의 역할이 매우 크지만, 주거환경에 만족한다고 하여 교육환경에도 만족하는 것은 아니라는 결과를 얻었다. 동시에 소득계층별로 신도시 이주여부와 신도시 입지선택이 어떻게 다른지, 서울시와 과천·성남시의 지역별 주민들의 이주이유와 신도시 입지선택이 어떠한지를 알아보았다. 그 결과 서울지역보다 과천·성남시의 이주의사가 높고, 쾌적성이나 내 집 마련 등의 이유로 수도권 입지 확률이 높았다. 그리고 자가용 차량을 보유한 경우나 넓은 주택을 원하는 경우 수도권 신도시로 이주할 확률이 높게 나타났다. 모든 계층이 현재 주거상태에 대한 각종 불만을 극복하기 위하여 신도시로 이주하려고 하는 것으로 파악되었으며, 고소득가구일수록 쾌적성이나 교육환경 등의 주거환경에 민감하고, 저소득가구일수록 주택규모에 민감한 것으로 나타났다. 동시에 모든 계층이 신도시 이주여부를 불문하고 직장에 대한 접근성을 높이거나 유지하고자 하였다.

양승우·백인길(1997)은 1997년 현장에서 실시한 설문조사를 이용하여 분당, 일산, 평촌 신도시를 대상으로 주거만족도를 조사·분석하였다. 분

석결과 주거환경에 대한 만족도는 평촌이 약간 떨어지는 것으로 나타났지만, 주택의 규모나 이웃의 만족도에 대해서는 통계적으로 유의하지 않아 각 신도시별 지역적 차이가 나타나지 않는 동일한 신도시계획이었다고 할 수 있었다. 입지적 상황에 있어서 기존 시가지의 확장 개념인 평촌과 새로운 시가지의 건설개념인 분당과 일산은 크게 차이가 나는 것으로 분석되었다. 평촌의 경우에는 교육환경과 교통수단에 많은 불만이 있었으나 분당과 일산은 그 정도가 덜한 것으로 나타났다. 경제적 상황에 대한 만족도에 대한 차이도 유의하지 못한 것으로 나타났으며, 외부환경이나 편의시설에 대한 만족도는 자연환경에 대해서 민감한 반응을 보이는 것으로 나타났다. 그리고 주택의 규모가 이주계획에 가장 큰 변수로 작용하고 있으며, 단지나 주변환경 및 경관 등이 이주계획에 대하여 중요한 변수로 작용하고 있는 것으로 나타났다.

류연택(1997)은 분당과 일산 신도시를 연구대상지역으로 하고 설문조사 방법을 이용하여 하위주택시장과 이주에 관한 연구를 통해, 이주패턴의 공간적 특색과 이주요인을 신도시별로 그리고 하위주택시장별로 분석하여 양 차원에서 유의미한 차이가 나타나는지를 확인하고자 하였다. 분석결과, 분당과 일산 신도시 주택시장은 주로 중·고가 하위주택시장으로 구성되어 서울 중·고소득층의 교외 이주를 유도하였으며, 중산층 이상 가구의 주택수요율이 높아 저소득층의 주택시장 진입 및 주거선택의 제약이 나타났다. 이는 소득계층별 주거서비스 접근의 차별성이 나타나, 공급량 위주의 주택정책으로 말미암아 양적인 측면에서는 실효를 거둔 셈이지만 주거서비스 배분의 형평성 문제가 내재된 것이라고 하였다. 분당과 일산 신도시로 이주한 가구의 거주지 선택과정에는 자연환경 요인, 지역 이미지 요인, 주거 공간 확대 기회 요인이 주로 작용하였는데, 하위 주택시장별로 거주지 선택요인이 다르게 나타났다. 분당과 일산 신도시 이주패턴의 일반적 특징인 방향적 편기성과 함께 주택가격이 높은 하위주택시장으로 갈수록 서울에서의 이전 거주지가 강남 지역인 가구의 비중이 높게 나타나 고가 주택시장에의 차별적 접근성이

분당과 일산 신도시로의 이주과정에 전반적으로 영향을 미쳤음을 알 수 있었다.

3) 가구특성에 따른 주거입지에 관한 연구

가구특성에 따른 주거입지에 관한 연구는 한동근(1987), 최막중·임영진(2001) 등에 의하여 이루어졌다. 한동근(1987)은 1984년에 실시된 ‘주택시장 수요조사’의 서베이자료를 이용하여 가구특성에 따라 주거선택이 어떻게 달라지는지 알아보고자 하였다. 최막중·임영진(2001)은 1999년 실시된 ‘주거만족도 및 주택수요 조사’ 자료를 이용하여 가구의 사회경제적·인구통계적 특성과 장래 선호하는 주거입지 요인 및 주택유형의 관계를 분석하여 주택수요구조의 특성을 파악하고자 하였다.

한동근(1987)은 가계가 주거단위를 결정하는 과정을 주택소유형태의 선택, 주택유형의 선택, 주거수준의 선택이라는 세 가지 연속된 과정으로 분해한 후, 각 결정단계마다 가구의 어떠한 특성이 일련의 선택행위에 영향을 미치는지, 또 그 영향의 크기는 어느 정도인가를 파악하고자 하였다. 분석결과 주택소유형태의 선택에 있어서는 가구주의 나이·가구소득·가구주의 교육수준이 높을수록 자가소유의 확률이 높게 나타났다. 주택유형의 선택에 있어서는 자가의 경우 가구주의 나이가 많을수록, 가구원 수가 많을수록 단독주택을 선호하고, 소득이 높을수록, 가구주의 교육수준이 높을수록 공동주택을 선호하는 것으로 나타났다. 차가의 경우 가구주의 교육수준이 높을수록 공동주택을 선택할 확률이 높게 나타났다. 주거수준은 소득이 높을수록, 가구규모가 작을수록 주거수준이 높았다.

최막중·임영진(2001)은 개별가구의 주거입지 및 주택유형 선택행태에 초점을 맞추어 다양화되는 주택수요구조의 특성을 파악하였는데, 분석결과 가구의 사회경제적 특성에 따라 상대적으로 소득과 교육수준이 높

은 가구는 쾌적한 환경의 아파트를 선호하는 반면, 소득과 교육수준이 낮은 가구는 경제적인 가격의 단독주택을 선호하였다. 가구의 인구통계적 또는 생애주기적 특성에 따라서는 상대적으로 연령이 높은 가구가 쾌적한 환경의 단독주택을 선호하고, 젊은 가구는 교통과 직장 접근성이 좋은 곳에 입지한 아파트를 선호하였다.

이와 같은 선행연구들은 가구의 사회경제적 특성, 또는 인구통계적·생애주기적 특성에 따른 이주요인과 주거입지에만 초점을 맞추고 있었다. 1990년대 이후 수도권 5대 신도시가 건설된 이후에도 연구대상만 서울과 같은 대도시에서 신도시로 바뀌었을 뿐, 가구특성과 이전 거주지를 함께 고려한 연구는 부족한 상황이다.

III. 2기 신도시 건설과 그에 따른 인구이동 변화

1. 우리나라 신도시 개발의 변천과 현황

1) 우리나라 신도시 개발과정

Howard의 전원도시론(1898)이 현대적 신도시의 개념을 정립하는 전환점이 된 이후, 세계 각 국에서는 2차 세계대전의 전후 복구사업 일환으로 신도시개발이 이루어졌다. 하지만 세계 여러 나라의 개발여건과 목적이 각국마다 다양하게 됨으로써 한마디로 신도시라는 개념을 확정 짓기는 어려운 실정이다.

우리나라에서는 1960년대 이후 현대적 의미의 신도시가 본격화되었으며, 대체로 두 가지 정책목표에 의해 추진되어 왔다. 하나는 국토 및 지역개발 목적의 신도시이며, 다른 하나는 대도시 문제해결 목적의 신도시이다. 1960년대 성남과 여의도, 1970년대 대전 대덕과 창원, 서울 강남과 과천 등지에 신도시가 건설된 이후, 1980년대에는 목동과 상계동에 주택중심의 도시내신도시(Newtown in town)가 건설되었다.

1980년대 후반, 서울지역 내에서의 택지개발이 개발용지의 부족으로 더 이상 불가능해지자, 개발제한구역 외곽에 신도시를 건설하게 되었다.

수도권의 주택시장 안정과 주택문제를 해결하기 위한 대책으로 1989년 일산, 분당, 평촌, 산본, 중동 등 수도권 5대 신도시 건설계획이 발표되었다. 이후 1990년대 중·후반 들어 신도시 건설이 완료됨에 따라 이에 대한 상반된 평가들이 제기되었다. 5대 신도시는 서울로 집중된 인구의 분산, 주택가격 안정, 양질의 주택공급이라는 긍정적인 평가를 받기도 하였으나, 서울시의 베드타운화, 수도권인구의 집중이라는 부정적인 평가에 직면하기도 하였다. 이러한 부정적인 평가에 대응하여 1990년대 후반, 도시 근교의 중소규모 택지개발지구를 개발하여 ‘미니신도시’라 부르기 시작하였다(김현수, 2007). 그러나 수도권지역을 중심으로 개별적·산발적 난개발이 야기되어 ‘미니신도시’는 새로운 문제점을 나타내었다.

1990년대 후반 들어 국토난개발에 대한 비판여론이 확산되면서, 계획적인 도시개발이 필요하다는 주장이 제기되었다. 이에 따라 2000년대 들어 다시 대규모 신도시 건설이 계획·추진되었다. 2000년대에 계획·추진된 신도시들은 과거 신도시에 대한 부정적 이미지의 전환, 소규모의 분산적 개발을 대체하는 ‘계획도시’개념의 신도시를 지향하였다.

이렇게 2000년대 들어 건설된 동탄, 판교, 파주, 김포, 광교, 양주, 위례 등의 신도시를 1990년대에 건설된 수도권 5대 신도시와 구분지어 2기 신도시라고 한다. 신도시건설의 시기를 기준으로 1,2기로 구분하는 것은 학술적 배경에 의한 것은 아니나, 양 시기의 신도시가 계획지표나 개발방식 등에 있어 서로 다른 차이점을 나타내고 있다(김현수, 2007; 건설교통부).

2기 신도시에서는 1기 신도시 건설에서 지적된 문제들이 크게 개선되었다. 1기 신도시 전체 면적은 50.1km²로 분당 19.6km², 일산 15.7km², 평촌 5.1km², 산본 4.2km², 중동 5.5km² 규모로 계획상 수용인구가 29만 2,000명, ha당 233명이었다. 녹지율은 19%, 용적률은 198%에 달하여 쾌적성 문제가 나타났다. 2기 신도시의 전체 면적이 158.6km²에 주택건설가구 수 68만 2,000여 가구, 계획 수용인구가 180만 명으로 ha당 인구밀도가 117명에 불과하다. 녹지율과 용적률도 각각 31.2%와 181%로 1기 신도시보다 쾌적성이 뛰어나다. 이로써 인구밀도가 1기에 비하여 절반수준으로 줄어들고, 녹지율은 2배 이상 늘어나 생활환경이 훨씬 좋아졌다.

2) 2기 신도시 현황

가) 동탄신도시

동탄신도시의 수도권 주요기능을 담당할 수 있는 공간을 마련함으로써 수도권 공간구조를 기능적으로 분산하고 주변지역의 성장잠재력을 극대화 할 수 있는 여건을 마련하여 수도권 남부의 거점도시로 육성하고자 계획된 신도시이다. 이를 위해 수도권 남부의 첨단산업기능을 겸비할 수 있도록 추진하여 첨단산업 활성화의 기반으로 삼을 수 있는 기

회를 제공하고자 하였다.

쾌적한 주거환경과 미래지향적 주거형태를 감안하여 저밀도 개발을 유도하고 다양한 수요계층을 감안하여 단독주택용지의 단위면적과 유형을 다양화 하였다. 이로써 계획도시 주거환경의 질적 수준을 향상시키고 입주민들의 만족도를 극대화시킬 수 있는 도시로의 발전을 모색하였다.

2001년에 건설교통부의 화성동탄지구 택지개발예정지구 지정과 개발 계획 승인고시가 이루어진 이래, 2003년 공사에 착수하였으며, 2007년 첫 입주가 시작되었다.

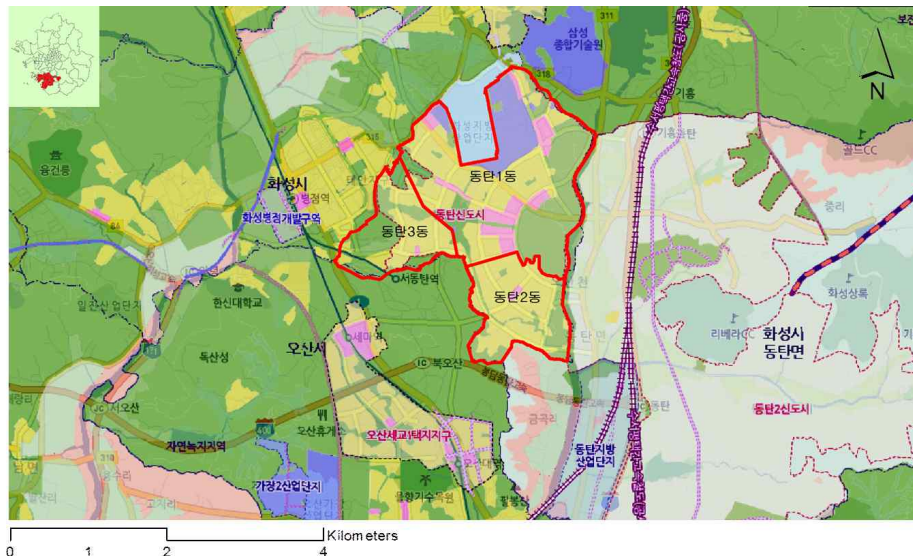


그림 3-1 동탄신도시 지역도

(출처 : 네이버 지적편집도-(주) 다울지오인포 제공- 재작성)

경기도 화성시 반송동, 석우동, 능동, 동탄면 일대에 조성되었으며, 총 면적 9,037천㎡(2,733,549평)에 수용인구는 121,000명, 수용세대는 39,827세대(단독주택 5,638세대, 공동주택 34,189세대), 녹지율 24.2%를 목표로 하고 있다.

대상지의 평균 표고는 60m내외이며, 표고 100m이상의 산지는 오산천

변의 반석산(122m)와 큰재봉, 구봉산 등이 있으며, 이들 모두 표고 130m이하로서 비교적 낮은 표고를 지닌 지대이다. 따라서 전체 대상지의 50%이상이 경사도 5%내의 평탄지로서, 다양한 목적으로 개발하기에 양호한 지역이다.⁵⁾

지구 서측에 국도1호선과 경부선 철도가 남북으로 통과하고, 동측에 경부고속도로, 북측에 기흥IC에서 출발하는 지방도 338호선이 통과하고 있다. 북측 중앙에서 남측으로 시도19호선이 대상지를 통과하여 오산천 동측에서 지방도 317호선과 접속되며 지방도 317호선은 기흥, 용인, 오산을 연결하고 있다. 지구 남측을 동서로 시도 32호선이 지나가면서 동으로는 지방도 317호선, 서로는 태안으로 연결된다.⁶⁾

나) 판교신도시

판교신도시는 제3차 수도권정비계획상 서울의 과밀억제를 위해 20~30km권에 업무기능을 분산할 필요성에 따라 벤처업무단지를 포함한 도시지원시설용지를 확보하였다. 이로써 수도권 동남부의 업무거점을 육성하고, 서울의 일반업무기능을 분산수용하여 자족기능을 강화한 도시생산기능을 확보하고자 하였다.

더불어 지속가능한 도시환경을 조성할 수 있도록 대중교통중심(TOD, Transit Oriented Development)의 교통체계를 구성하고, 유입주민이 지속적으로 정착할 수 있도록 우수 교육기능을 유지하는 방안을 마련하고 있다.

물질·에너지 순환을 고려한 생태시스템이 인공구조물이나 도로 등에 의해 단절되지 않도록 연결하고자 하였으며, 개발의 영향을 최소화하도록 산림주변부에는 지형훼손이 적고 자연친화적인 주택단지를 배치하였다. 이로써 주거유형이 다양화되어 여러 사회계층이 골고루 거주할 수 있게 되었으며, 쾌적한 주거단지를 조성할 수 있게 되었다.

경기도 성남시 분당구 판교동, 하산운동, 운중동, 삼평동, 백현동 일원

5) 동탄신도시 홈페이지(<http://dongtan.lh.or.kr/>) 참조.

6) 동탄신도시 홈페이지(<http://dongtan.lh.or.kr/>) 참조.

에 조성되었으며, 9,294천m²의 면적에 수용인구는 87,789명, 가구는 29,263세대(가구당 인구 3.0인 적용)이다.

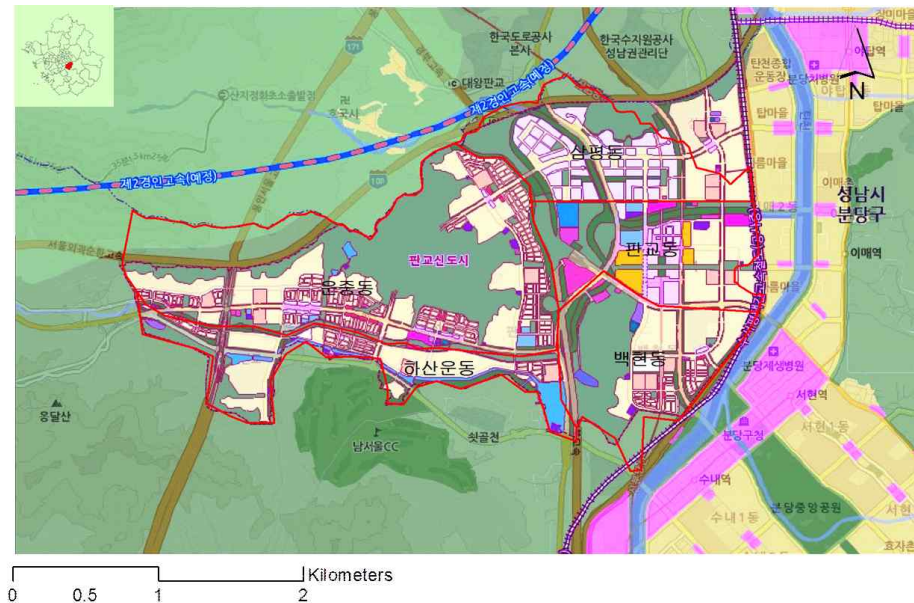


그림 3-2 판교신도시 지역도

(출처 : 네이버 지적편집도-(주) 다울지오인포 제공- 재작성)

다) 운정신도시

운정신도시는 서울~일산~문산을 잇는 개발축 상의 거점역할을 통해 수도권 서북부의 개발거점도시로서의 역할이 기대되는 곳이다. 신도시 주변에 LG필립스를 포함한 산업단지와 출판단지가 입지하고 있어 도시의 자족성을 확보하고 있으며, 교통·환경·정보 등의 분야에 IT기술을 이용한 첨단기반시설을 집목하고 있다.

자연적인 입지특성을 최대한 이용하여 녹지네트워크체계를 구축하여 자연과 인간이 어우러지는 친수환경의 생태도시로 계획하고 있다. 또한 ‘차 없는 거리’를 포함하여 도시의 문화인프라 기능을 수행하는 문화거리를 조성하는 등 인간중심적 복합문화도시로의 조성을 계획하고 있다.

경기도 파주시 서남부 동패동, 목동동, 야당동, 와동동 등 교하읍 일원에 조성되고 있으며, 16,500천m²의 면적에 수용인구 205,345명(가구당

인구 2.7인 적용)을 목표로 하고 있다. 목표가구는 78,454세대(1,2지구 : 46,054세대, 3지구 : 32,400세대)로 하고 있다. 1,2지구의 사업기간은 2003년부터 2009년까지로 이미 완료되었으며, 3지구의 사업기간은 2008년부터 2014년까지이다.

지구 동쪽으로 경의선 전철이 복선화가 완료되어 서울지하철과 연결되고 있고, 남쪽으로는 일산신도시와 접하고 있으며, 남서쪽으로는 자유로와 제2자유로가 위치하고 있다. 서쪽 한강변을 따라 파주출판단지와 문발공단이 자리하고 있으며, 북쪽으로는 헤이리마을, LG디스플레이단지를 거쳐 문산으로 이어지고, 북동쪽으로 파주시청이 소재하고 있는 금촌이 위치하고 있다.

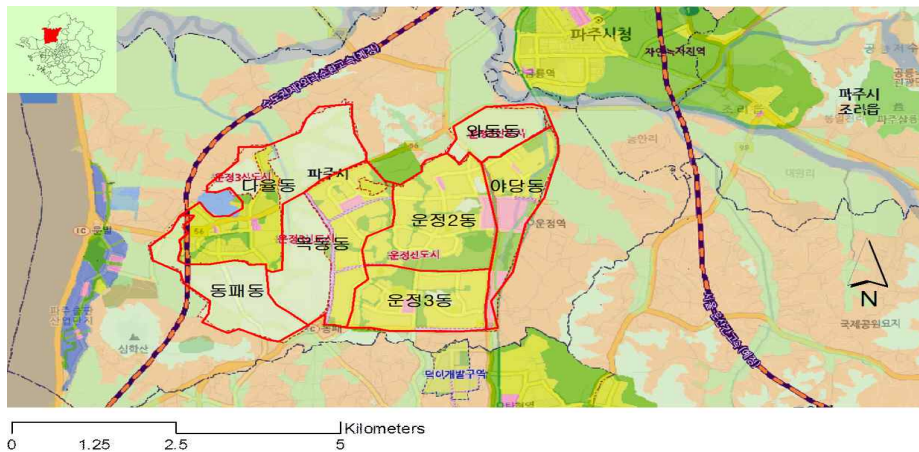


그림 3-3 운정신도시 지역도
(출처 : 네이버 지적편집도-(주) 다울지오인포 제공- 재작성)

2. 2기 신도시 건설에 따른 인구이동 변화

1) 시군별 전출입 인구

가) 화성시 - 동탄신도시

표 3-1 화성시 전입 인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년	1995년 전국대비	2000년 전국대비	2005년 전국대비	2010년 전국대비
화성시	3,392	4,292	9,907	30,698	12.4	12.0	13.5	30.3
안양시	718	892	1,847	1,724	2.6	2.5	2.5	1.7
군포시	424	558	1,209	1,220	1.5	1.6	1.7	1.2
수원시	9,251	12,265	22,369	18,602	33.7	34.4	30.5	18.4
서울시	3,023	3,321	7,474	9,815	11.0	9.3	10.2	9.7
경기도	19,056	25,703	53,174	74,977	69.4	72.0	72.4	74.0
전국	27,467	35,689	73,430	101,327	-	-	-	-

주 : 인근 기성신도시가 소재한 안양시·군포시와 화성시의 인구이동⁷⁾

자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 화성시로 전입한 인구는 1995년 27,467명에서 2000년 35,689명, 2005년 73,430명, 2010년 101,327명으로 해마다 꾸준히 증가하였다. 그 중에서 서울시로부터 화성시로 전입한 인구는 매 5년마다 꾸준히 증가하여 전국대비 10% 안팎의 비율을 유지하였다. 그러나 경기도 전체에서 화성시로의 전입은 인구수도 증가하였을 뿐만 아니라, 전체 전입인구에 대한 경기도로부터의 전입인구 비율도 증가추세를 보였다. 1995년부터 2010년까지 화성시로의 전체 전입인구에 대한 경기도의 비율은 69.38%에서 72.0%, 72.4%, 74.0%에 이르기까지 꾸준히 증가하였다.

화성시에서 화성시로 전입한 인구의 비율은 전국대비 12.4%에서 지속

7) 동탄신도시의 경우 기성신도시가 소재하고 있는 안양시나 군포시보다 규모가 큰 수원시와의 인구이동이 탁월하여 수원시를 포함시킴.

적으로 증가하여 30.3%에 이르렀다. 매 5년 단위의 증감률도 역시 이를 증명하는데, 1995년에서 2000년까지의 전국에서 화성시로의 전입 인구 증감률은 29.9%였고, 화성시에서 화성시로의 전입인구 증감률은 26.5%였다. 그러나 2000년부터 2005년까지 전국에서 화성시로 전입한 인구의 증감률은 105.8%였고, 화성시에서 화성시로 전입한 인구의 증감률은 130.8%에 달하였으며, 2005년부터 2010년까지 전국에서 화성시로 전입한 인구의 증감률은 약 40%인데 반해, 화성시에서 화성시로 전입한 인구의 증감률은 약 210%에 이르렀다. 이는 위의 표에서 보듯이, 2005년까지 화성시에서 화성시로의 전입인구가 전국대비 12~13%였으나 2010년에는 전국대비 30%를 넘긴 것과 일치한다. 전국에서 화성시로 전입하는 인구는 2005년까지는 꾸준히 증가하였으나, 2005년 이후에는 전국에서 화성시로 오는 인구보다 화성시 내에서 이동하는 인구가 더 많아졌음을 의미한다.

한편 안양시와 군포시에서 화성시로 전입한 인구는 1995년부터 2010년까지 꾸준히 증가하였으나, 화성시로 전입한 전체 인구수에 비해서는 그 비율이 미미한 것으로 나타났다. 같은 기간동안 안양시에서 화성시로 전입한 인구가 전체에서 차지하는 비율은 2% 안팎에 불과하였으며, 군포시에서 화성시로 전입한 인구도 2%를 채 넘기지 못하였다. 다만, 안양시에서 전출하여 화성시로 전입한 인구의 전국 순위가 1995년 28위에서 2000년 22위로, 2005년 8위로 상승하였고 이후에도 전국 시군구 단위에서 10위권 내에 위치하였다는 것과 군포시에서 전출하여 화성시로 전입한 인구의 전국 순위가 1995년 21위에서 2000년에는 13위로 상승했고, 2005년에는 전국 상위 7위로 상승한 뒤, 2010년에는 6위를 차지하였다는 것이 다른 지역보다 화성시와의 인구이동이 활발하게 전개되었음을 보여준다.

이 밖에도 수원시는 1995년부터 2000년까지는 1만 여명, 2005년과 2010년에는 2만 명 안팎의 인구가 화성시로 전입하였고, 용인시와 오

산시, 안산시도 화성시로 전입하는 인구가 꾸준히 증가하여 도합 1만 여명에 이르렀다. 이와 같이 화성시는 안양의 평촌신도시나 군포의 산본신도시보다는 서울시와 주변 지역으로부터 전입하는 인구가 더 많은 것으로 나타나, 서울시와 수도권 남부의 인구가 화성시로 전입하는 경향이 큰 것으로 보인다.

나) 성남시 - 판교신도시

표 3-2 성남시 전입 인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년	1995년 전국대비	2000년 전국대비	2005년 전국대비	2010년 전국대비
성남시	96,591	92,192	92,019	82,658	36.4	47.0	48.7	45.3
서울시	110,278	45,127	36,486	39,618	41.5	23.0	19.3	21.7
경기도	128,082	122,844	126,775	121,109	48.2	62.6	67.1	66.4
전국	265,582	196,151	188,879	182,500	-	-	-	-

주 : 성남시의 인구이동⁸⁾

자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 성남시로 전입한 인구는 1995년 265,582명을 기록한 이후, 매 5년마다 지속적으로 감소하고 있다. 2000년에는 196,151명이 성남시로 전입하여 1995년보다 26.1% 감소하였고, 2005년에는 188,879명이 전입하여 3.7% 감소하였으며, 2010년에는 182,500명이 전입하여 3.4% 감소하였다. 이는 서울시에서 성남시로 전입하는 인구가 급격히 감소하는데 따른 결과로 보인다. 실제로 1995년에는 서울에서 전출하여 성남시로 전입하는 인구가 11만 명이상이었으나, 2000년에는 4만 5천명 수준으로 감소하였으며, 그 이후에는 4만 명 미만에 머물렀다. 서울시에서 성남시로 전입한 인구의 전국대비 비율은 1995년 41.5%에서 2000년 23%로 감소하였고, 이후에도 20% 안팎의 낮은 비율을 보

8) 판교신도시의 경우 기성신도시인 분당이 행정구역상 같은 시에 존재하여 성남시와 서울시에 대한 내용만 서술.

였다.

그러나 경기도에서 성남시로 전입하는 인구는 꾸준히 12만 명을 넘기며 일정 규모를 유지하여, 전체 전입인구에 대한 비율이 50%이하에서 60%이상으로 증가하였다. 이는 성남시 내에서 이동한 인구 규모가 9만 명 수준을 계속 유지한 것에 기인한 것으로 보인다. 표에서 보듯이 경기도에서 성남시로 전입한 인구의 비율이 전국대비 48%였던 1995년부터 66%였던 2010년까지 성남시에서 성남시로 전입한 인구 비율은 각각 36%와 45%를 차지하여, 15% 안팎의 차이를 계속 유지하였다.

이는 분당 내에서 보다 나은 주택을 위해 이동한 인구와 분당에서 관교로 재이주를 경험한 인구가 이에 기여한 것으로 보인다.

다) 파주시 - 운정신도시

표 3-3 파주시 전입 인구(단위 : 명, %)

	1995년	2000년	2005년	2010년	1995년 전국대비	2000년 전국대비	2005년 전국대비	2010년 전국대비
파주시	6,638	10,677	18,949	21,283	28.8	28.8	29.9	26.0
고양시	2,897	8,740	13,890	22,202	12.6	23.5	21.9	27.2
서울시	6,146	8,247	11,764	13,988	26.7	22.2	18.6	17.1
경기도	13,102	24,005	40,955	54,451	56.9	64.7	64.6	66.6
전국	23,029	37,133	63,370	81,782	-	-	-	-

주 : 인근 기성신도시가 소재한 고양시와 파주시의 인구가동

자료 : 통계청 D/B를 활용하여 연구자 작성

전국에서 파주시로 전입한 인구는 1995년 23,029명에서 2000년 37,133명, 2005년 63,370명, 2010년 81,782명으로 매 5년마다 지속적으로 증가하였다. 서울시에서 파주시로 전입한 인구는 매 5년마다 20%에서 40%에 이르기까지 증가추세를 보였으나 전국에서 파주시로 전입한 인구에 비해서는 26.7%에서 17.1%로 15년 동안 감소하는 추세를 보였다. 같은 기간 경기도에서 파주시로 전입한 인구는 매 5년마

다 1만 명 이상 꾸준히 증가하며, 전국대비 57%에서 67%로 증가하였다.

파주시 내에서의 전입인구는 1995년부터 2010년까지 계속 증가하였지만, 전국에서 전입한 인구에 대해서는 20%후반을 유지하였다.

반면 고양시에서 전출하여 파주시로 전입한 인구는 1995년 2,897명으로 미미한 수준에 불과하였으나 2000년에는 8,740명이 전입하여 전입인구 증가분이 5,843명에 이르러 201.7%의 높은 증감률을 보였다. 2000년부터 2005년까지의 기간에는 13,890명이 전입하여 증가분이 5,150명으로 58.9%의 상당히 높은 증감률을 보였으며 2005년부터 2010년까지의 기간에도 22,202명이 전입하여 8,312명의 증가분으로 59.8%의 상당히 높은 증감률이 유지되었다고 볼 수 있다. 1995년부터 2010년까지의 15년 동안 고양시에서 전출하여 파주시로 전입한 인구가 꾸준히 증가하였고, 증가세도 유지되었다는 것이다. 고양시에서 전출하여 파주시로 전입한 인구의 전국에 대한 비율은 1995년 12.6%, 2000년 23.5%, 2005년 21.9%, 2010년 27.2%로 지속적으로 증가하였다. 특히 2010년에는 고양시에서 전입한 인구가 파주시에서 전입한 인구를 넘어섰는데, 파주시에서 운정신도시로 전입하는 경우보다 일산신도시에서 운정신도시로 이주한 사람들이 많았기 때문인 것으로 판단된다.

2) 읍면동별 인구이동 변화

앞 항에서는 1995년부터 2010년에 이르기까지의 15년 동안 3개 신도시가 위치한 시에 대하여 시군구별 인구이동 자료를 통하여 전반적인 인구이동의 흐름을 살펴보았다. 그러나 신도시가 위치한 시 단위의 인구이동 자료로는 이러한 인구이동의 변화가 신도시로부터 신도시로의 이동인지, 해당 시 내의 다른 지역으로의 이동인지 정확하게 파악할 수 없는 한계가 있다. 따라서 이 절에서는 MDSS(마이크로데이터서비스시스템)에서 구입한 2010년 읍면동별 인구이동 자료를 이용하여 신도시가 위치한 읍면동 단위의 인구이동 변화를 파악하여 신도시로의 인구유

입이 어디서부터 이루어진 것인지를 알아보고자 한다.

가) 동탄신도시

표 3-4 2010년 동탄신도시와 화성시로 전입한 전국 시도별 인구(단위 : 명)

	동탄신도시	동탄신도시 외 화성시
서울특별시	2,004	4,611
부산광역시	229	557
대구광역시	167	427
인천광역시	281	1,557
광주광역시	162	418
대전광역시	185	473
울산광역시	51	199
경기도	13,304	41,698
강원도	150	779
충청북도	200	669
충청남도	356	1,365
전라북도	201	774
전라남도	139	672
경상북도	225	708
경상남도	178	524
제주특별자치도	21	103
전국	17,853	55,534

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

2010년 전국에서 화성시로 73,387건 전입하였는데, 그 중 동탄신도시로 전입한 건수는 17,853건, 동탄신도시가 아닌 화성시로의 전입은 55,534건 이었다.

전국 17,853건 중 약 3/4에 해당하는 13,304건이 경기도로부터의 전입이었다. 서울로부터의 전입은 2,004건으로 전국대비 11.2%로 나타났으며, 다른 광역시/도에서의 전입은 2~300건으로 미미한 수준이었다.

표 3-5 2010년 동탄신도시와 화성시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	동탄신도시	동탄신도시 외 화성시
수원시	2,493	7,592
용인시	1,010	1,379
오산시	622	1,440
평택시	243	909
안산시	211	1,870
성남시(분당 외)	150	294
성남시(분당)	261	206
안양시(평촌 외)	90	394
안양시(평촌)	128	392
고양시(일산 외)	45	167
고양시(일산)	99	212
군포시(산본 외)	60	215
군포시(산본)	59	340
화성시	6,913	22,795
경기도	13,304	41,698

주 : 전입건수가 많은 상위 5개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

2010년 경기도 내 시군 중에서 동탄신도시로의 전입이 가장 활발하게 일어난 곳은 화성시였다. 6,913건으로 경기도 내 전입인구 13,304건 중 절반 이상(약 52%)을 차지하였다. 이러한 현상은 동탄신도시 이 외의 화성시로의 전입에서도 마찬가지로 나타났다. 경기도 내 시군 중 화성시로부터의 전입이 22,795건으로 경기도로부터의 전입건수 41,698건으로 약 55%를 차지하였다.

인근에 있는 기성 신도시라 할 수 있는 평촌, 산본신도시로부터의 전입은 각각 128건과 59건으로 경기도 내 시군으로부터의 전입에 대하여 1%도 차지하지 못하는 비중을 보였다.

이것은 동탄신도시 근처에 위치하고 있는 인구 100만 급 시인 수원, 용인으로부터의 유입이 더욱 활발하기 때문인 것으로 보인다. 실제로

수원으로부터의 전입건수는 2,493건, 용인으로부터의 전입건수는 1,010건으로 각각 20%, 10%에 육박하는 비중을 차지하고 있다.

평촌, 산본 이외의 기성 신도시인 분당이나 일산으로부터의 유입도 미미한 수준이었는데, 인근에 새로운 신도시가 형성되어 굳이 멀리 위치하고 있는 동탄신도시까지는 이르지 않은 것으로 보인다.

동탄신도시는 기존에 존재하던 신도시로부터의 유입보다는 인근에 존재하고 있던 수도권 남부지역의 잠재된 주택수요를 감당한 것으로 판단된다.

나) 판교신도시

표 3-6 2010년 판교신도시와 성남시로 전입한 전국 시도별 인구(단위 : 명)

	판교신도시	판교신도시 외 성남시
서울특별시	3,701	20,918
부산광역시	83	1,272
대구광역시	47	861
인천광역시	139	1,595
광주광역시	44	784
대전광역시	84	1,031
울산광역시	21	343
경기도	8,362	79,445
강원도	97	1658
충청북도	58	1,106
충청남도	90	1,551
전라북도	88	1,229
전라남도	55	1,092
경상북도	63	1,157
경상남도	79	1,121
제주특별자치도	24	316
전국	13,035	115,479

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

2010년 전국에서 판교신도시로 전입한 건수는 13,035건, 판교신도시 이외의 성남시로 전입한 건수는 115,479건으로 모두 128,514건 이었다. 전국 13,035건 중에서 경기도로부터의 전입은 8,362건으로 약 64%의 비중을 차지하였다. 판교신도시 이외의 성남시로의 전입에서도 마찬가지로 경기도에서 전입한 건수가 79,445건으로 약 69%의 비중을 차지하였다.

서울로부터의 전입건수는 3,701건으로 약 28%를 차지하였으나, 다른 광역시/도에서 온 전입건수는 100건 안팎에 불과하였다.

표 3-7 2010년 판교신도시와 성남시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	판교신도시	판교신도시 외 성남시
용인시	1,208	5,516
수원시	278	1,637
광주시	171	3,101
화성시	126	618
부천시	80	572
성남시(분당 외)	1,949	40,777
성남시(분당)	3,315	19,184
안양시(평촌 외)	41	292
안양시(평촌)	211	540
고양시(일산 외)	76	343
고양시(일산)	121	608
군포시(산본 외)	68	167
군포시(산본)	29	147
경기도	8,362	79,445

주 : 전입건수가 많은 상위 5개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

경기도내에서의 이동을 살펴보면, 분당신도시에서 판교신도시로 전입한 건수가 3,315건(약 40%)으로 가장 많았다. 그 다음 분당신도시를 제외한 성남시로부터의 전입이 1,949건으로 23.3%의 비중을 차지하였

으며, 용인시로부터의 전입도 1,208건으로 상당한 수준을 보였다.

판교신도시는 동탄신도시와는 다르게 인접한 기성 신도시로부터의 전입이 탁월하게 나타나, 신규 신도시의 형성에 따라 기성 신도시 주민들의 이주가 활발한 지역으로 판단된다.

다) 운정신도시

표 3-8 2010년 운정신도시와 파주시로 전입한 전국 시도별 인구(단위 : 명)

	운정신도시	운정신도시 외 파주시
서울특별시	3,521	4,931
부산광역시	128	469
대구광역시	115	489
인천광역시	577	1,212
광주광역시	84	392
대전광역시	93	273
울산광역시	30	161
경기도	17,073	25,970
강원도	161	515
충청북도	107	446
충청남도	180	565
전라북도	101	580
전라남도	88	640
경상북도	207	1,278
경상남도	93	388
제주특별자치도	35	94
전국	22,593	38,403

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

2010년 전국에서 운정신도시로 전입한 건수는 22,593건으로, 운정신도시 이외의 파주시로 전입한 건수 38,403건과 큰 차이는 없었다. 앞선 두 지역, 동탄신도시와 판교신도시는 신도시로의 전입보다 소속된

시로의 전입이 훨씬 많이 나타났으나, 운정신도시는 파주시 전입건수와
의 차이가 적게 나타나 운정신도시가 파주시의 인구이동에 큰 영향을
끼치고 있음을 짐작하게 한다.

운정신도시로의 전입건수 중 경기도로부터의 전입건수는 17,073건으
로 약 76%의 높은 비중을 차지하였다. 경기도에서 파주시로 전입한 건
수는 25,970건으로 역시 높은 비중(67.6%)을 차지하였다.

표 3-9 2010년 운정신도시와 파주시로 전입한 경기지역 시군별 인구(단위 : 명)

	운정신도시	운정신도시 외 파주시
부천시	319	389
용인시	205	229
수원시	149	333
김포시	148	169
남양주시	136	217
고양시(일산 외)	1,356	1,414
고양시(일산)	5,338	1,927
성남시(분당 외)	79	180
성남시(분당)	75	70
안양시(평촌 외)	43	100
안양시(평촌)	68	107
군포시(산본 외)	22	34
군포시(산본)	22	56
파주시	8,166	18,271
경기도	17,073	25,970

주 : 전입건수가 많은 상위 5개 시군과 기성신도시가 소재하는 시군

자료 : 마이크로데이터서비스시스템(MDSS) D/B를 활용하여 연구자 작성

경기도에서 운정신도시로 전입한 17,073건 가운데 파주시로부터의 전
입이 8,166건(약 48%)으로 가장 많이 나타났다. 운정신도시 이외의 파
주시로 전입한 건수도 18,271건으로 경기도내 전입건수 중 약 70%의
비중을 차지하였다.

두 번째로는 일산신도시로부터 운정신도시로의 전입건수가 5,338건으로 약 31%의 비중을 차지하였다. 그 다음으로는 일산신도시를 제외한 고양시로부터의 전입이 1,356건으로 많이 나타났다.

파주시로부터의 전입이 가장 많고, 일산·고양시로부터의 전입이 차례로 많이 나타난 것으로 보아, 운정신도시는 주변 지역으로부터의 전입과 기성 신도시로부터의 전입이 모두 골고루 활발한 것을 알 수 있다.

IV. 2기 신도시 입주민들의 특성

3개 지역 신도시 입주민들의 특성을 파악하기 위한 자료로는 주민을 대상으로 실시한 설문조사의 결과를 사용하였다. 설문조사는 현재 해당 신도시에 거주하는 사람들을 대상으로 이루어졌으며, 총 326부를 분석에 활용하였다. 설문내용은 현 거주지에 대한 정보와 함께, 입주민들의 인구통계학적인 특성과 사회경제적인 특성, 이주로 인한 통행패턴의 변화에 대한 것이었다. 현 거주지에 대한 정보를 얻기 위해 입주시기와 입주경로를 물어보았으며, 인구통계학적인 특성을 알아보기 위하여 응답자의 성, 연령, 가족구성, 가구원 수 등 인적사항과 가족관계를 물어보았다.

사회경제적 특성은 다양한 측면에서 고려될 수 있으나, 일반적으로 응답자의 직업과 소득을 가장 많이 이용하고 있으며, 직업과 연관이 있는 교육 수준 등의 여러 지표를 사용하는 경우도 많다. 본 연구에서도 응답자의 학력과 직업, 소득수준을 통해 응답자의 사회경제적 특성을 파악하고자 하였다.

통근은 한 개인이 자신의 거주지에서 직장으로 이동하는 공간적 움직임으로써 경제활동을 위한 의무적 통행이다. 따라서 주거지선택과 이주에 있어서 필수적으로 고려되는 사항이기 때문에 매우 중요하다고 할 수 있다. 설문에 응한 사람 중에 본인이 통근통학을 하고 있거나 가구의 직장 위치 및 통근시간에 대하여 알고 있는 사람들의 응답에 기초하여 통근통학 목적지와 소요시간 변화를 알아보았으며, 서울로의 비통근통행 소요시간 변화와 월 평균 통행빈도수를 알아보았다.

1. 동탄신도시 입주민의 특성

동탄신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 107부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

표 4-1 동탄신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	15	21	8	1	3	1	49
분양권구입	1	3	1	2	-	-	7
매매	-	5	5	1	2	-	13
임대	2	8	8	8	9	3	38
합계	18	37	22	12	14	4	107

(카이제곱 값 34.449, 유의확률 0.003)

107명의 응답자 중에서 입주 초반인 2007년과 2008년에 입주한 사람들이 55명으로 51.4%를 차지하였으며, 최근 2년 내에 입주한 사람들의 비중은 18명으로 16.8%에 불과하였다. 응답자의 대부분이 이 지역에서 2년 이상 거주한 사람들이며, 그 중에서도 신도시 형성 초반에 입주를 시작한 사람들이 주류를 이루었다.

한편 2007년과 2008년에 입주한 55명 중 36명(65.5%)이 분양받아 입주한 것으로 나타났으며, 임대 형태로 입주한 38명은 연도에 따라 골고루 분포하고 있었다. 이것은 시기별로 입주자들의 입주경로가 차이가 난다는 것을 의미한다. 즉, 초기에는 분양을 받아 입주하는 경우가 우세하였지만, 후기에는 이러한 우세가 줄어들고 임대 형태로 입주하는 경우가 비교적 우세하게 된 것이다.

1) 인구통계학적 특성

표 4-2 동탄신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	30대	40대	50대	60대	70대 이상	합계
2명	4	-	1	5	-	10
3명	5	10	6	1	-	22
4명	6	33	15	2	-	56
5명 이상	2	13	2	1	1	19
합계	17	56	24	9	1	107

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 33명으로 가장 높은 비중(30.8%)을 차지하였다. 그 다음으로 50대 가구주의 4명 가구가 15명(14%), 40대 가구주의 5명 이상 가구가 13명(12.1%)으로 그 뒤를 이었다. 60대 가구주는 2인으로 구성된 경우가 많은 것으로 나타났다.

표 4-3 동탄신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 취학자녀	조부모, 부모와 성인자녀	기혼 형제 동거	합계
2명	9	-	-	1	-	-	-	10
3명	1	6	8	6	-	-	1	22
4명	-	8	32	15	1	-	-	56
5명 이상	-	4	9	3	2	1	-	19
합계	10	18	49	25	3	1	1	107

부모와 미성년 취학자녀로 이루어진 4인 가구가 32명으로 가장 높은 비중(약 30%)을 차지하였다. 부모와 성인자녀로 이루어진 4인 가구가 15명(14%)으로 그 뒤를 이었다.

이 중에서 세 번째로 많은 수치를 보인 부부로만 구성된 2인 가구와 부모와 미성년 취학자녀로 구성된 5인 이상 가구에 대하여 알아보고자 가구주의 연령과 가족구성을 교차분석 해보았다.

가구주 연령에 따른 가족구성에 대한 교차분석을 해본 결과 30대 부부 2인으로 이루어진 가구가 4명, 60대 부부 2인으로 이루어진 가구가 5명으로 나타났다. 앞서 제시된 2개의 표와 함께 생각해 볼 때 30대 부부의 경우 결혼초기단계이기 때문에 부부로만 구성된 가족임을 알 수 있고, 60대 부부의 경우 자녀를 결혼·분가시키고 부부끼리 살고 있기 때문인 것으로 파악된다.

표 4-4 동탄신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 취학자녀	조부모, 부모와 성인자녀	기혼 형제 동거	합계
30대	4	9	3	-	-	-	1	17
40대	-	9	41	3	3	-	-	56
50대	1	-	5	18	-	-	-	24
60대	5	-	-	4	-	-	-	9
70대 이상	-	-	-	-	-	1	-	1
합계	10	18	49	25	3	1	1	107

또한 가구주가 3,40대이고 미취학 아동으로 구성된 가구(각 9명씩 합계 18명), 가구주가 40대이고 미성년 취학자녀로 구성된 가구(41명), 50대 가구주와 성인자녀로 구성된 가구(18명)가 가구주의 연령대별로 주류를 나타내고 있어 가구 생애주기의 전형적인 모습을 띠고 있음을 알 수 있으며, 이 가구들은 대부분 4인 가구인 것을 알 수 있다.

2) 사회경제적 특성

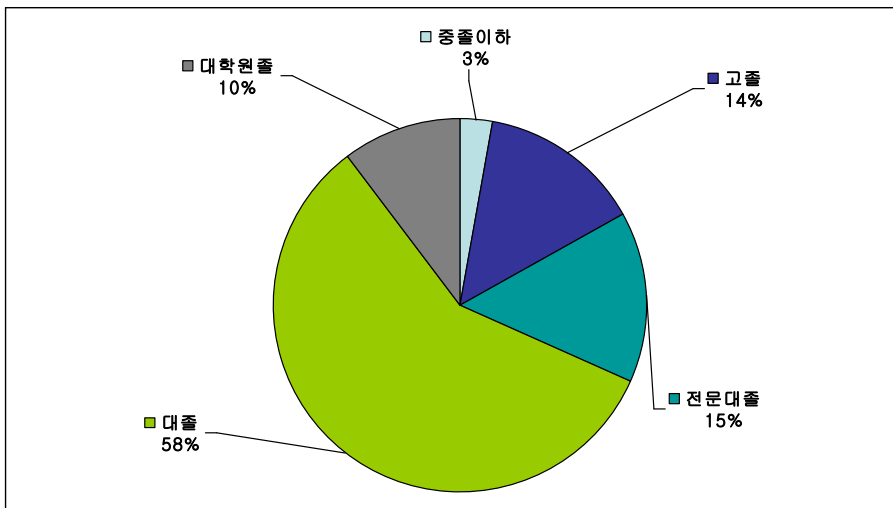


그림 4-1 동탄신도시 응답자의 학력분포

동탄신도시에서 설문에 응한 주민들은 대학교 졸업의 학력을 가진 사람들이 62명으로 57.9%의 비율을 보였다. 그 다음으로 전문대 졸업 16명(15%), 고등학교 졸업 15명(14%), 대학원 졸업 11명(10.3%)이 뒤를 이었다. 이것은 전체 응답인원 107명 가운데 87명이 40대 이하인 것과 관련이 있는 것으로 보인다. 실제로 전문대 졸업자, 대학교 졸업자, 대학원 졸업자의 합은 84명으로 이와 비슷한 수치를 나타내고 있다.

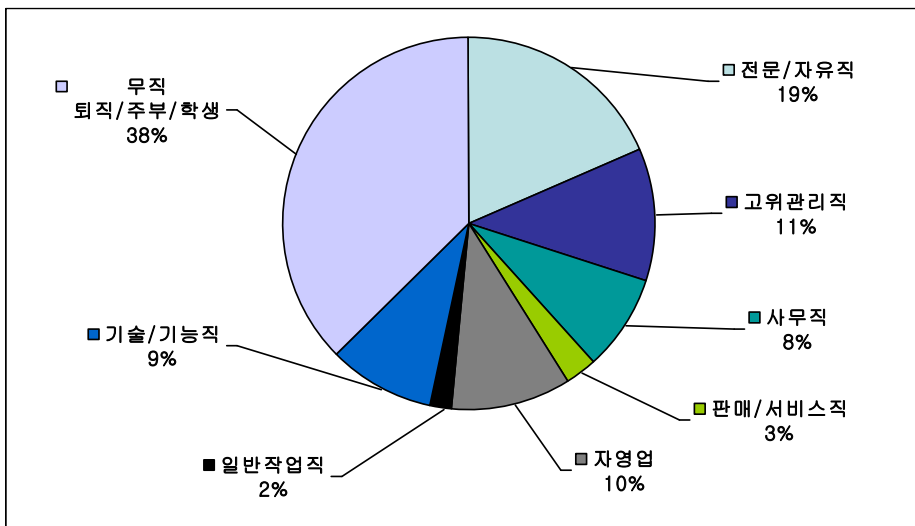


그림 4-2 동탄신도시 응답자의 직업분포

응답자의 직업에서는 은퇴하였거나 주부 또는 학생인 경우가 40명으로 37.4%를 차지하였다. 이는 응답자 107명 중 여자인 경우가 70명으로 직장여성과 전업주부 여성이 혼재해 있기 때문인 것으로 보이며, 동시에 연령층에서도 20대 응답자 7명과 6,70대 응답자 8명이 작용한 것으로 보인다.

은퇴/주부/학생을 제외하고는 전문/자유직이라고 응답한 사람이 20명(18.7%)로 가장 많이 나타났다. 그 다음으로는 고위관리직 12명(11.2%), 자영업 11명(10.3%), 기술기능직 10명(9.3%), 사무직 9명

(8.4%)의 순으로 나타났다. 전문/자유직과 고위관리직, 사무직이 많이 나타난 것은 앞서 보았던 학력분포에서 고학력자가 많이 나타났던 것과 관련이 있는 것으로 보이며, 기술기능직이 상당 수 분포한 것은 동탄신도시 인근에 삼성전자 등 화성지방산업단지와 동탄지방산업단지가 있기 때문인 것으로 보인다.

응답자가 가구주가 아닌 경우 가구주의 학력과 직업을 다시 물어보았다. 107명 중 가구주가 아닌 경우가 40명이었는데, 그 40명 중에 가구주의 학력이 대학교 졸업과 대학원 졸업인 경우가 28명(70%)과 4명(10%)으로 나타났다. 동탄신도시에 거주하는 사람들 중에 고학력자가 많이 있음을 다시 한 번 알 수 있었다. 40명의 가구주 중에서 26명(65%)이 전문/자유직을 비롯하여 고위관리직이나 사무직에 종사하고 있는 것도 고학력자가 많은 것과 연관된 것으로 보인다.

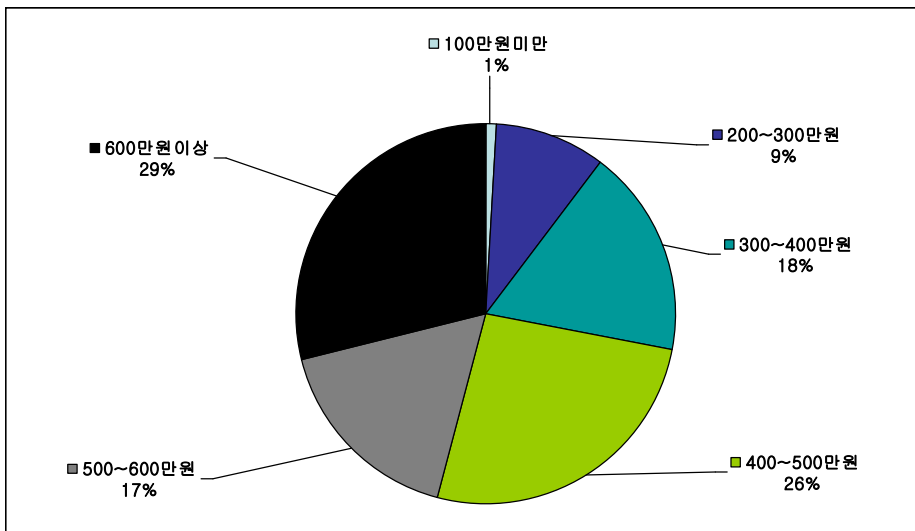


그림 4-3 동탄신도시 응답자의 소득분포

가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 600만 원 이상의 고소득자가 31명(29%)으로 가장 많이 나타났다. 두 번째로는 400~500만

원의 수입에 응답한 경우가 28명(26.2%)으로 많았으며, 그 다음으로 300~400만원 19명(17.8%), 500~600만원 18명(16.8%)이 뒤를 이었다. 앞서 살펴본 가구주와 응답자의 학력과 직업 분포에서 고학력을 지니고 전문직·고위직에 종사하는 사람들이 많았기 때문인 것으로 판단된다.

3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

표 4-5 동탄신도시 통근특성(단위 : 명)

	1시간이상 단축	1시간이내 단축	차이없음	1시간이내 증가	1시간이상 증가	합계
해당 시	1	11	18	2	1	33
서울	-	7	3	5	-	15
주변 지역	2	7	18	9	-	36
합계	3	25	39	16	1	84

(카이제곱 값 13.397, 유의확률 0.099)

84명 중에서 동탄신도시 및 화성시 내로 통근하는 사람은 33명으로 39.3%를 차지하였다. 오히려 주변지역으로 통근하는 사람이 36명(42.9%)으로 더 많이 나타났으며 서울로의 통근자는 15명(17.9%)에 불과했다.

동탄신도시 및 화성시 내로 통근하는 사람들과 주변지역으로 통근하는 사람들 중에서는 이전거주지와 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하는 사람이 가장 많았다. 하지만 해당 시로 통근하는 사람들의 경우 1시간 이내의 범위에서 통근시간이 단축되었다고 한 사람이 두 번째(11명)로 많이 나타났으나, 주변지역으로 통근하는 사람들은 1시간 이내의 범위에서 증가 혹은 단축된 사람들이 비교적 골고루 분포하였다.

서울로 통근하는 사람들은 1시간 이내로 통근시간이 단축되었다고 응

답한 사람이 7명으로 가장 많았다. 기흥IC나 기흥동탄IC가 가까이에 있어 경부고속도로를 이용할 경우 교통이 편리한 점이 작용한 것으로 보인다.

“동탄1신도시는 2007년 입주가 시작되었어요.

화성 동탄1신도시의 거주자들 중 상당수가 안양 등지에서 이주해 온 사람들로, 직장은 그곳에 있고 신규주택을 찾아 동탄으로 넘어온 경우라고 할 수 있죠. 그곳 주택이 노후해져서 그런 것 같아요.

동탄1신도시의 입주민들 중 약 절반에 해당하는 사람들이 화성산업단지로 통근하는 것 같고요, 서울로의 출퇴근은 줄잡아 20% 남짓 되는 것 같고요.”

- 동탄신도시에서 부동산중개업을 하는 S씨와의 인터뷰 -

통행 이유가 통근통학이 아닌 서울로의 이동에 관하여 질문한 결과 107명 중 94명이 서울로 종종 나간다고 응답하였다. 그 중에서 한 달에 평균 1~2회 정도 서울로 통행한다고 응답한 사람이 73명으로 가장 많이 나타났으며 3~4회 정도인 경우는 13명에 불과하였다.

이들은 주로 친구와의 약속이나 모임(35명) 때문에 서울로 통행하며, 가족 및 친척 방문(22명), 문화생활 및 취미 등의 이유(14명)가 있었다. 기타 불일이 있을 때마다 나간다고 응답한 경우도 17명이 있었다.

통근목적이 아닌 서울로의 통행에 소요되는 시간은 이전거주지에 비하여 30분~1시간 정도 증가했다고 응답한 사람이 44명(약 47%)으로 절반 정도를 차지하였으며, 1시간 이상 증가하였다고 응답한 경우도 27명이나 있었고, 23명은 30분 이내 수준에서 증가하거나 혹은 증가하지 않았다고 하였다.

2. 판교신도시 입주민의 특성

판교신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 111부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

표 4-6 판교신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	4	24	7	6	2	43
분양권구입	-	1	-	-	-	1
매매	3	-	6	3	1	13
임대	1	14	13	20	6	54
합계	8	39	26	29	9	111

(카이제곱 값 29.901, 유의확률 0.003)

111명의 응답자 중에서 입주 초반인 2009년에 입주한 사람들이 39명으로 가장 높은 비중(35.1%)을 차지하였다. 2008년에 입주한 사람들이 적게 나타난 것은 판교신도시의 첫 입주가 2008년에 시작되기는 하였으나 12월에 입주가 시작되었기 때문인 것으로 판단된다.

2009년에 못지않게 2010년과 2011년에 입주한 사람들도 각각 26명(23.4%), 29명(26.1%)으로 골고루 많이 분포하는 것으로 나타났다. 응답자가 각 연도별로 골고루 나타났으며, 신도시 입주 첫해인 2008년은 12월 한 달 밖에 없기 때문에, 그리고 2012년은 설문조사가 4~5월에 이루어졌기 때문에 적게 나타난 것으로 판단된다.

한편 2009년에 입주한 39명 중에서는 분양받아 입주한 사람들이 24명으로 61.5%를 차지하였다. 그러나 2010년과 2011년에 입주한 사람들 중에서는 임대 형태로 입주한 사람들이 13명(50%), 20명(69%)로 가장 많이 나타났다. 이것은 첫입주가 시작된 지 2년 정도가 지나면서 분양받은 사람들로부터 전세나 월세의 형태로 임대하여 거주하는 사람

들이 생겨났기 때문인 것으로 판단된다.

“앞으로 몇 달 뒤에 전세 계약 갱신 시즌이 옵니다. 처음 임대차 계약을 한지 벌써 2년 정도가 지났다는 얘기죠. 이곳 판교에서 분양을 받아서 거주하는 사람들도 꽤 많이 있지만, 다른 사람에게 세를 주고 활용하는 사람들도 꽤 있어요.”

- 서판교 지역에서 식당운업을 하는 40대 음식점 사장님 -

1) 인구통계학적 특성

표 4-7 판교신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	30대	40대	50대	60대	합계
2명	3	-	1	3	7
3명	4	16	7	2	29
4명	9	27	20	3	59
5명 이상	3	5	7	1	16
합계	19	48	35	9	111

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 27명으로 가장 높은 비중(24.3%)을 차지하였다. 그 다음으로 50대 가구주의 4인 가구가 20명(18%), 40대 가구주의 3인 가구가 16명(14.4%)으로 그 뒤를 이었다. 30대 가구주의 가구는 19명 중 4인가구가 9명으로 약 절반을 차지하고 나머지 인원수는 골고루 나타났다으며, 60대 가구주의 가구는 2인~5인 이상의 가구원 수에서 골고루 나타났다.

표 4-8 판교신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 미취학 자녀	조부모, 부모와 취학 자녀	조부모, 부모와 성인 자녀	합계
2명	7	-	-	-	-	-	-	7
3명	-	11	7	10	1	-	-	29
4명	-	9	26	21	2	-	1	59
5명 이상	-	4	1	7	1	3	-	16
합계	7	24	34	38	4	3	1	111

부모와 미성년 취학자녀로 이루어진 4인 가구가 26명으로 가장 높은 비중(23.4%)을 차지하였다. 두 번째로 많은 케이스는 부모와 성인자녀로 이루어진 4인 가구가 21명으로 18.9%의 비중을 나타냈다. 그리고 부모와 미취학 아동으로 이루어진 3인 가구가 11명(약 10%), 부모와 성인자녀로 이루어진 3인 가구가 10명(9%)으로 그 뒤를 이었다.

표 4-9 판교신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 미취학 자녀	조부모, 부모와 취학 자녀	조부모, 부모와 성인 자녀	합계
30대	3	13	2	-	1	-	-	19
40대	-	11	28	3	3	2	1	48
50대	1	-	4	29	-	1	-	35
60대	3	-	-	6	-	-	-	9
합계	7	24	34	38	4	3	1	111

가구주 연령에 따른 가족구성에 대한 교차분석을 해본 결과 30대 부부 2인으로 이루어진 가구와 60대 부부 2인으로 이루어진 가구가 각각

3명으로 나타났다. 앞서 제시된 2개의 표와 함께 생각해 볼 때 30대 부부의 경우 결혼초기단계이기 때문에 부부로만 구성된 가족임을 알 수 있고, 60대 부부의 경우 자녀를 결혼·분가시키고 부부끼리 살고 있기 때문인 것으로 파악된다. 그러나 60대 가구 전체로 보았을 때에는 부모와 성인자녀로 이루어진 경우가 6명으로 더 많이 나타났다.

또한 가구주가 30대이고 미취학 아동으로 구성된 가구(13명), 가구주가 40대이고 미성년 취학자녀로 구성된 가구(28명), 50대 가구주와 성인자녀로 구성된 가구(29명)가 가구주의 연령대별로 주류를 나타내고 있어 가구 생애주기의 전형적인 모습을 띠고 있음을 알 수 있으며, 이 가구들은 대부분 4인 가구 혹은 더러 3인 가구임을 알 수 있다.

2) 사회경제적 특성

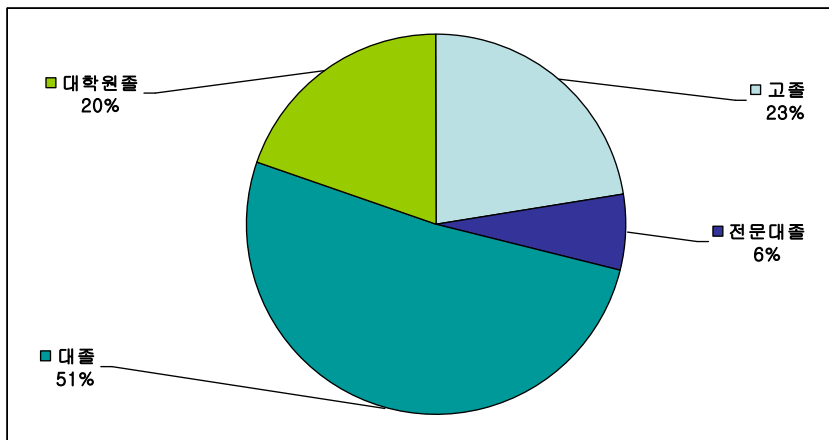


그림 4-4 관교신도시 응답자의 학력분포

관교신도시에서 설문에 응답한 사람들 중에서는 역시 대학교 졸업의 학력을 소지하고 있는 사람이 57명(51.4%)으로 가장 많았다. 그 다음으로는 고등학교 졸업이 25명으로 22.5%, 대학원 졸업이 22명으로 약 20%의 비중을 차지하였다. 대학원 졸업의 고학력자가 약 1/5을 차지하며 대학교 졸업 이상의 학력을 소지한 사람이 71.2%를 차지할 정도로

관교지역 응답자 중에 고학력자가 매우 많이 나타남을 알 수 있었다. 이는 3,40대 응답자가 68명으로 나타난 것과 관련된 것으로 보인다. 그리고 고등학교 졸업이 25명인 것은 20대이면서 대학생인 사람이 15명인 점에 기인한 것으로 보인다. 따라서 이 지역에서 응답한 사람들은 고학력자가 상당히 많은 것으로 판단된다.

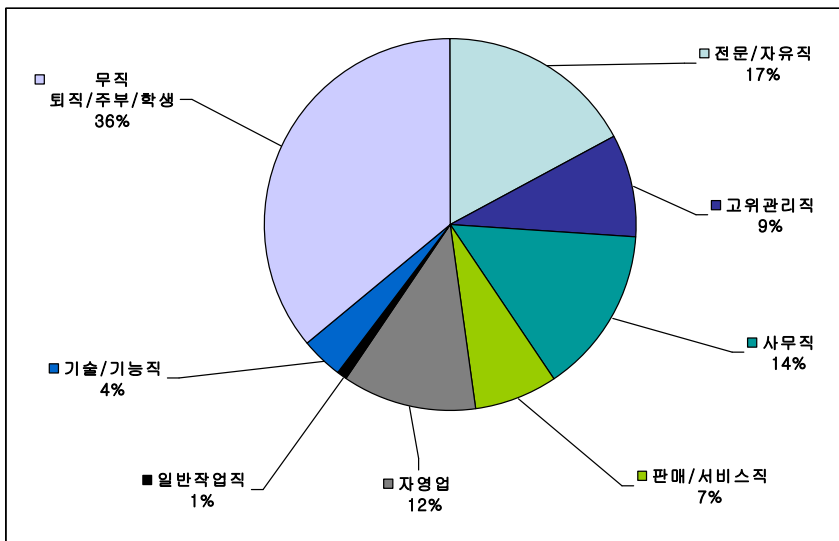


그림 4-5 관교신도시 응답자의 직업분포

직업분포에서는 은퇴하였거나 주부, 학생인 경우를 포함한 무직이 40명(36%)으로 가장 높게 나타났다. 이것은 응답자 중 여자인 경우가 59명으로 직장여성과 전업주부 여성이 혼재되어 있기도 하지만, 앞서 보았듯이 20대 대학생이 15명이 포함되어 있기 때문인 것으로 보인다.

은퇴/주부/학생을 제외하고는 전문/자유직이라고 응답한 사람이 19명(17.1%)으로 가장 많았으며, 사무직이라고 응답한 사람이 16명(14.4%)으로 두 번째로 많았다. 자영업 13명(11.7%), 고위관리직 10명(9%)이 그 뒤를 이었다. 전문/자유직과 고위관리직, 사무직이 45명으로 40%를 넘긴 것은 응답자 중에서 대학교 졸업은 물론 대학원 졸업자도 상당히 많았던 점과 관련된 것으로 보인다.

응답자가 가구주가 아닌 경우 가구주의 학력과 직업을 다시 물어보았다. 111명 중 가구주가 아닌 경우가 36명이었는데, 그 36명 중에 가구주의 학력이 대학교 졸업과 대학원 졸업이 21명(58.3%)과 8명(22.2%)으로 나타났다. 이 두 경우를 합치면 80.5%에 해당하는데, 앞서 응답자의 학력과 함께 생각해 볼 때 이 지역에서 응답한 사람들 중 상당한 수가 대학교 졸업 이상의 고학력을 지니고 있는 것을 알 수 있다. 또한 이 36명 중 고위관리직에 종사하는 사람이 11명으로 약 1/3을 차지하고 있으며, 전문/자유직과 사무직에 종사하는 사람도 각각 4명씩 합계 22%를 상회하는 것으로 나타나 고학력과 관련된 직종에 종사하고 있음을 알 수 있었다.

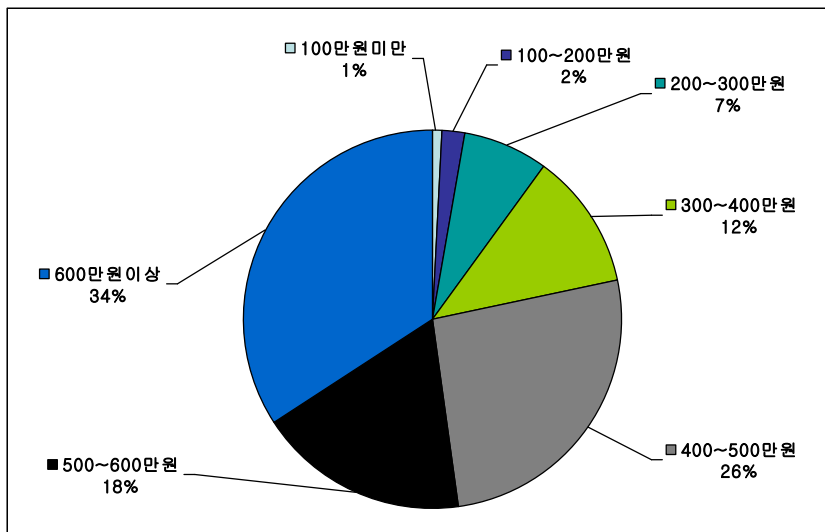


그림 4-6 판교신도시 응답자의 소득분포

가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 600만 원 이상의 고소득자가 38명(34.2%)으로 가장 많이 나타났다. 두 번째로는 400~500만원이라고 응답한 경우가 29명(26.1%)으로 많았으며, 그 다음으로 500~600만원 20명(18%), 300~400만원 13명(11.7%)이 뒤를 이었다. 가구주와 응답자의 학력과 직업에서 고학력자이면서 전문직·고위직에

종사하는 사람들이 많은 것과 동시에 고소득층이 상당히 많은 점이 특징이라 할 수 있다.

3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

표 4-10 판교신도시 통근특성(단위 : 명)

	1시간 이상 단축	1시간 이내 단축	차이없음	1시간 이내 증가	합계
해당 시	4	14	16	2	36
서울	1	16	16	12	45
주변 지역	1	3	11	4	19
합계	6	33	43	18	100

(카이제곱 값 11.479, 유의확률 0.075)

판교에서는 100명 중 약 절반에 해당하는 45명이 서울로 통근한다고 응답하였다. 분당신도시와 판교신도시를 포함한 성남시로의 통근자도 36명으로 약 1/3을 차지하였으며, 주변 지역으로 통근하는 사람들은 19명으로 가장 적었다.

서울로 통근하는 사람들 중 대부분은 이전거주지에서의 통근시간과 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 않거나 1시간 범위 이내에 서 단축 혹은 증가하였다고 응답하였다. 성남시로 통근하는 사람들도 대부분 이전거주지에서의 통근시간과 현 거주지에서의 통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하거나 1시간 이내의 범위에서 단축되었다고 하였다. 이는 판교신도시가 기성신도시인 분당과도 인접해있고, 서울과도 인접해있기 때문인 것으로 보인다. 주변지역으로 통근하는 사람들의 경우 통근시간 변화에 차이를 느끼지 못하는 경우가 압도적으로 많이 나타났다.

통근이 목적이 아닌 서울로의 통행에 관하여 물어본 결과 월평균 1~2회 정도 서울에 간다고 응답한 사람이 54명으로 전체 104명 중에

51.9%를 차지하였다. 3~4회 정도 서울로 통행한다고 응답한 사람도 25명 정도로 꽤 많은 수치를 보였으며, 5회 이상은 5명 내외로 골고루 응답하였다. 7명은 딱히 서울로 가지 않는다고 하였다.

통근목적이 아닌 경우 친구와의 약속이나 모임 때문에 서울로 통행하는 사람들이 48명으로 약 절반을 차지하였다. 그 다음으로 문화생활이나 취미 등의 이유가 22명, 가족 및 친척 방문이 15명으로 나타났다. 또 다른 15명은 병원이나 자녀 학원 등의 기타 이유로 서울로 통행한다고 하였다.

통근목적이 아닌 서울로의 통행시간은 이전거주지에 비해 30분~1시간 정도 증가한 경우가 63명으로 가장 많았으며, 30분 이내의 범위에서 증가하거나 큰 차이를 보이지 않는다고 응답한 경우도 30명으로 꽤 많이 있었다.

3. 운정신도시 입주민의 특성

운정신도시에 거주하는 주민들을 대상으로 이루어진 설문조사에서 108부를 분석에 활용하였으며, 설문에 응한 표본집단은 다음의 표와 같은 특성을 가지고 있다.

표 4-11 운정신도시 표본집단의 특성 - 입주시기와 입주경로(단위 : 명)

	2009년	2010년	2011년	2012년	합계
분양	14	13	4	1	32
분양권구입	-	4	-	-	4
매매	13	8	1	-	22
임대	12	16	15	7	50
합계	39	41	20	8	108

(카이제곱 값 24.705, 유의확률 0.003)

108명의 응답자 중에서 입주 초반인 2009년과 2010년에 입주한 사람들이 80명으로 74.1%를 차지하였으며, 최근 2년 내에 입주한 사람들의 비중은 28명으로 25.9%에 불과하였다. 응답자의 대부분이 이 지역에서 2년 이상 거주한 사람들로, 신도시 형성 초반에 입주를 시작한 사람들이 주류를 이루었다.

한편 2009년에 입주한 사람들은 분양받아 입주한 경우에 못지않게 매매나 임대 형태로 입주한 경우도 많이 있었는데, 이는 당시 이 지역에서 활발하게 이루어졌던 분양권 전매의 영향으로 매매 형태로 입주한 경우가 많이 나타난 것으로 보인다. 임대 형태로 입주한 50명은 연도에 따라 골고루 분포하고 있었으며, 2012년의 경우 설문조사가 4~5월에 이루어져 그 수가 적게 나타난 것으로 보인다.

초기에는 분양을 받아 입주한 경우가 우세하였지만, 시간이 지날수록 임대 형태로 입주한 경우가 우세함을 의미하고 있다.

1) 인구통계학적 특성

표 4-12 운정신도시 가구주 연령에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	20대	30대	40대	50대	60대	70대 이상	합계
1명	-	1	-	-	-	-	1
2명	2	4	-	4	3	1	14
3명	1	8	17	7	1	-	34
4명	-	12	28	7	2	1	50
5명 이상	-	2	4	1	1	1	9
합계	3	27	49	19	7	3	108

가구주 연령에 따른 가구원 수를 보면 가구주가 40대이고 가구원 수가 4명인 경우가 28명으로 가장 높은 비중(25.9%)을 차지하였다. 그 다음으로 40대 가구주의 3인 가구가 17명(15.7%), 30대 가구주의 4인 가구가 12명(11.1%)으로 그 뒤를 이었다. 가구주가 50대인 경우는 3인

가구와 4인 가구가 모두 7명으로 같게 나타났으며, 60대 가구주와 70대 이상 가구주의 가구는 단독 가구 없이 2인 가구와 그 이상의 가구원 수에서 골고루 분포하고 있는 것으로 나타났다.

표 4-13 운정신도시 가족구성에 따른 가구원 수 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 미취학 자녀	조부모, 부모와 취학자 녀	독신	합계
1명	-	-	-	-	-	-	1	1
2명	14	-	-	-	-	-	-	14
3명	-	16	12	6	-	-	-	34
4명	-	12	29	7	2	-	-	50
5명 이상	-	1	2	2	2	2	-	9
합계	14	29	43	15	4	2	1	108

가족구성에 따른 가구원 수 분포를 살펴보면, 부모와 미성년 취학자녀로 이루어진 4인 가구가 29명으로 가장 높은 비중(26.9%)을 차지하였다. 두 번째로 많은 경우는 부모와 미취학자녀로 구성된 3인 가구가 16명으로 14.8%를 차지하였다. 세 번째는 부부로만 이루어진 2인 가구가 14명으로 약 13%의 비중을 차지하였다. 부모와 미취학 아동으로 구성된 4인 가구와 부모와 미성년 취학자녀로 구성된 3인 가구가 각각 12명(11.1%)으로 그 뒤를 이었다. 특이한 점은 동탄이나 판교에 비하여 부모와 성인자녀로 이루어진 가구의 수는 15명으로 약 14%에 불과하다는 점이다. 동탄의 경우 25명(23.4%), 판교의 경우 38명(34.2%)으로 전체 응답자의 1/4 혹은 1/3정도를 차지한 것과 대별된다.

표 4-14 운정신도시 가구주 연령에 따른 가족구성 분포(단위 : 명)

	부부	부모와 미취학 자녀	부모와 취학 자녀	부모와 성인 자녀	조부모, 부모와 미취학 자녀	조부모, 부모와 취학 자녀	독신	합계
20대	2	1	-	-	-	-	-	3
30대	4	12	8	-	2	-	1	27
40대	-	15	32	1	-	1	-	49
50대	4	1	3	10	1	-	-	19
60대	3	-	-	4	-	-	-	7
70대 이상	1	-	-	-	1	1	-	3
합계	14	29	43	15	4	2	1	108

가구주 연령에 따른 가족구성에 대한 교차분석을 해본 결과 부부로 이루어진 2인 가구가 40대를 제외한 전 연령에서 골고루 분포하고 있는 것으로 나타났다. 가구주의 연령이 50대인 가구 중에서 부모와 성인자녀로 구성된 가구가 10명으로 가장 많이 나타났지만, 50대 부부로만 구성된 가구도 약 절반에 해당하는 4명이나 분포하였다. 가구주의 연령이 3,40대이면서 부모와 미취학 아동으로 구성된 가구가 각각 12명과 15명, 가구주의 연령이 40대이고 부모와 취학자녀로 이루어진 가구가 32명으로 나타나, 3,40대 가구주에서는 가구 생애주기의 전형적인 형태를 보였으나 50대 가구주에서는 약간 다르게 나타남을 알 수 있었다. 이는 이 지역에서 응답한 50대 가구주의 가구가 자녀를 늦게 갖거나, 자녀의 결혼여부에 관계없이 자녀들이 따로 거주하는 경우가 많기 때문인 것으로 생각된다.

2) 사회경제적 특성

운정신도시에서 설문에 응답한 사람 중에서는 대학교 졸업의 학력을 소지한 사람이 56명(51.9%)으로 가장 많았다. 그 다음으로 고등학교

졸업이 26명으로 24.1%, 전문대 졸업이 19명으로 17.6%로 뒤를 이었다. 대학원 졸업은 7명에 불과해 6.5% 비중을 차지하였다. 대학교 졸업과 대학원 졸업을 합치면 63명으로 58.3%에 불과하여, 동탄 68.2%, 판교 71.2%와 비교하면, 이 지역에서 응답한 사람들 중에 고학력자가 그렇게 큰 비중을 차지하는 것은 아닌 것으로 보인다. 연령별로 보았을 때에도 3,40대가 84명이었고, 20대 대학생이 한명도 없었다는 점(20대 대졸자 사무직 2명, 20대 고졸자 기술기능직 1명)에 비추어 보면 이것이 더 확실해 진다.

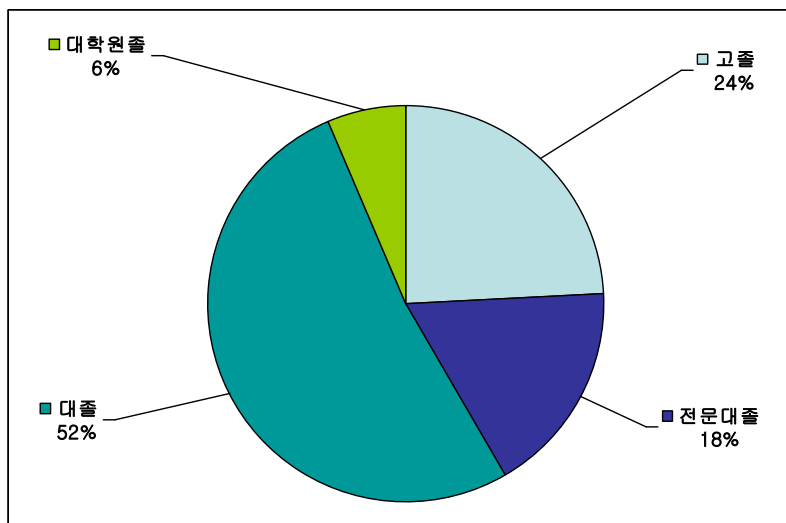


그림 4-7 운정신도시 응답자의 학력분포

응답자의 직업에서는 은퇴하였거나 주부 또는 학생인 경우가 31명으로 28.7%를 차지하였다. 이는 여자응답자 59명 중 30~50대에 걸쳐 골고루 분포하고 있는 전업주부 29명 때문인 것으로 보인다.

은퇴/주부/학생을 제외하고는 사무직이라고 응답한 사람이 23명 (21.3%)으로 가장 많이 나타났다. 그 다음으로는 전문/자유직에 종사하는 사람이 19명으로 17.6%, 고위관리직인 사람이 14명으로 13%를 차지하였다.

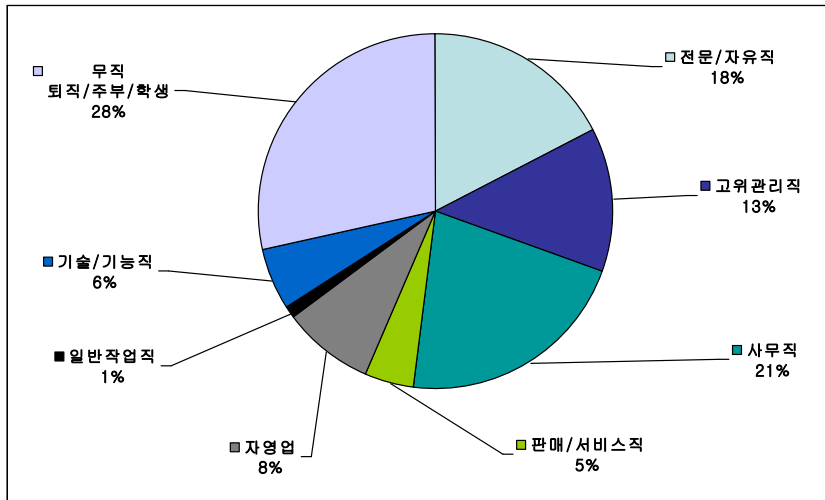


그림 4-8 운정신도시 응답자의 직업분포

응답자가 가구주가 아닌 경우 가구주의 학력과 직업을 다시 물어보았다. 108명 중 가구주가 아닌 경우가 24명이었는데, 그 24명 중에 가구주의 학력이 대학교 졸업과 대학원 졸업인 경우가 각각 12명과 3명으로 62.5%를 차지하였다. 24명의 가구주 중에서 12명이 전문/자유직을 비롯하여 고위관리직이나 사무직에 종사하고 있어, 앞서 보았던 응답자의 직업분포에서 전문/자유직, 고위관리직, 사무직이 차지하는 비중의 합 51.9%와 비슷한 모습을 보였다.

가구 전체의 월 소득을 물어본 결과, 월 평균 200만 원 이하를 제외한 경우에서 골고루 나타나는 특징을 보였다. 200~300만 원대에서 600만 원 이상까지 20명 안팎의 응답을 보이며 비중도 17%~21%까지 골고루 차지하였다. 구체적으로 살펴보면, 그 중에서도 300~400만 원대의 응답을 보인 경우가 23명(21.3%)로 가장 많았으며, 400~500만원이 22명(20.4%), 200~300만원이 20명(18.5%), 500~600만원이 19명(17.6%), 600만 원 이상이 18명(16.7%)으로 그 뒤를 이었다.

응답자와 가구주의 직업에서 사무직에 종사하는 경우가 가장 많았고, 고위관리직보다는 전문/자유직이 훨씬 많았던 점에 기인하여 월 평균

소득이 골고루 나타난 것으로 보인다.

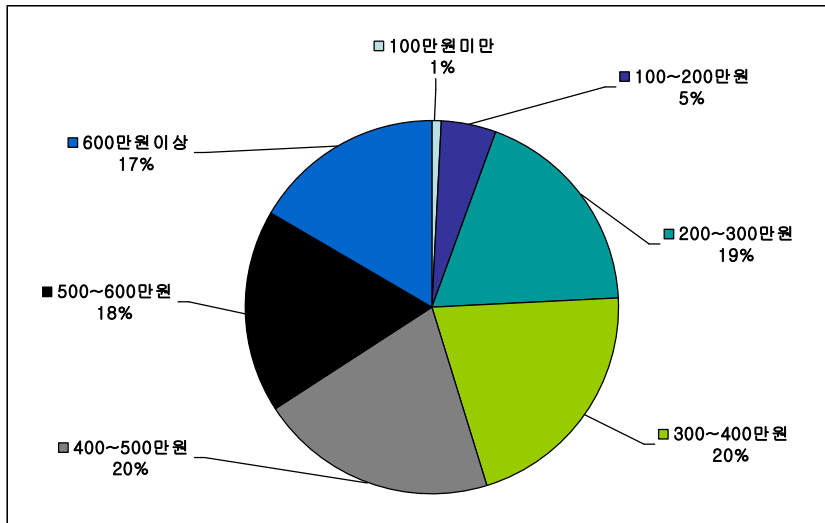


그림 4-9 윤정신도시 응답자의 소득분포

3) 통근 특성과 서울로의 비통근통행

표 4-15 윤정신도시 통근특성(단위 : 명)

	1시간 이상 단축	1시간 이내 단축	차이없음	1시간 이내 증가	합계
해당 시	3	18	9	3	33
서울	2	7	12	13	34
주변 지역	2	8	12	7	29
합계	7	33	33	23	96

(카이제곱 값 13.264, 유의확률 0.039)

본인이 통근하거나 가구주의 통근위치를 아는 사람이 96명이었는데, 윤정신도시를 포함한 파주시 내로 통근하는 사람들과 서울, 주변지역으로 통근하는 사람들이 모두 약 1/3정도로 골고루 분포하였다.

그러나 통근위치별로 통근에 소요되는 시간은 다르게 나타났는데, 파

주시 내로 통근하는 사람들의 경우 이전거주지에 비하여 1시간 이내 통근시간이 단축된 사람이 18명으로 절반 이상이었다. 주변 지역으로 통근하는 사람들은 큰 차이가 없다고 한 사람들이 가장 많았지만, 서울로 통근하는 사람들은 이전거주지에 비하여 1시간 이내의 범위에서 통근시간이 늘어났다고 한 사람이 13명으로 가장 많았다. 이것은 운정신도시가 기성 신도시인 일산을 포함한 고양시와 서울과 일직선상에 놓여 있기 때문인 것으로 보인다.

“파주신도시 주민들 중에 파주로의 통근은 50%정도 되는 것 같아요. LG LCD단지나 문발공단, 출판단지 등으로 말이죠. LG LCD단지에 기숙사가 있긴 하지만, 기간 제한이 있어서 스스로 주택마련이 필요하다고 할 수 있어요.

서울이나 일산으로의 통근은 각각 20%정도? 인 것 같고요, 기타 지역으로도 일부 다니는 것 같습니다.

일산이나 서울에 직장을 두고 운정으로 이주해 온 경우 다수 있습니다. 특히 일산에 거주하면서 일산으로 출퇴근하던 사람들이 일산에 직장을 두고 운정으로 이주한 사람들도 많아요. 주택노후라든가 더 넓은 주택을 찾는다든가 주택가격이 저렴하다든가 하는 등의 이유로 말이죠.”

- 파주운정신도시 공인중개사 L씨 인터뷰 -

위 교차표와 현지에서 부동산중개업을 하는 사람의 인터뷰 내용을 함께 고려해 볼 때, 파주시 내로 통근하는 사람들과 일산 등 주변 지역으로 통근하는 사람들이 상당히 존재하고, 이들의 통근시간은 이주 전과 이주 후 사이에 큰 차이를 나타내지 않거나 오히려 단축되는 경향을 보이는데 반해, 서울로의 통근자는 1시간 정도의 범위에서 통근시간이 증가하는 경향을 보였다. 이것으로 파주 운정신도시가 교외화의 전형적인 형태를 띠고 있음을 볼 수 있다.

통근목적이 아닌 서울로의 통행에 관하여 물어본 결과 12명은 서울로 나가지 않는다고 하였고, 96명은 1회 이상 서울로 통행한다고 응답하였다. 한 달에 평균적으로 1~2회 정도 서울로 통행하는 사람이 57명(약 60%)으로 가장 많았으며, 3~4회 정도 서울로 나가는 사람이 19명, 그 밖에 5회 혹은 10회 정도 나가는 경우도 더러 있었다.

이들은 친구와의 약속이나 모임 때문에 서울로 가는 경우가 가장 많았고(40명), 가족 및 친척 방문을 위해 서울로 가는 경우가 29명, 문화생활이나 취미 등의 이유도 13명이 있었다. 10명은 병원이나 종교상의 이유 등 기타 여러 가지 이유로 서울로 외출한다고 하였다.

통근목적이 아닌 서울로의 통행 시간은 이전거주지에 비하여 30분~1시간 정도 증가한 경우가 38명으로 가장 많았으며, 1시간 이상 소요시간이 증가하였다고 응답한 사람도 37명이나 되었다. 21명만이 통행시간이 증가하지 않거나 30분 이내 정도로 증가하였다고 응답하여, 비통근통행에 있어서 서울과의 물리적 거리와 시간적 거리가 모두 늘어난 것으로 나타났다.

V. 2기 신도시로의 이주요인

3개 지역 신도시 주민의 주거선택 요인을 분석하기 위한 자료로는 주민을 대상으로 실시한 설문조사의 결과를 사용하였다. 설문조사는 현재 해당 신도시에 거주하는 사람들을 대상으로 이루어졌으며, 총 326부를 분석에 활용하였다.

1. 이주요인과 이전거주지별 집단 구분

1) 설문조사 내용과 이주요인

대상지역 신도시 주민들에게 실시한 설문조사 내용은 크게 3가지로 구분된다. 우선 현 거주지에 대한 정보를 얻기 위하여 현 주택의 점유형태와 주택평형, 입주경로와 입주시기를 물어보았다. 두 번째로 이전 거주지에 대한 정보를 얻기 위하여 직전 주택의 점유형태와 주택평형, 직전 거주지의 위치 등을 물어보았으며, 현 거주지로 이주하는데 영향을 끼쳤던 흡입요인과 거부요인을 물어보았다. 마지막으로 가구특성별 이주요인을 알아보기 위하여 생애주기와 가족구성 등 응답자의 기초적인 정보를 물어보았다.

설문조사에 사용된 문항들 중에서 현 거주지로의 이주에 영향을 끼친 요인은 크게 물리적 요인, 경제적 요인, 환경적 요인, 사회적 요인, 접근성으로 5가지 요인으로 나뉘며, 응답자의 경우에 따라 기타 이유나 이유 없음도 있었다. “물리적 요인”에는 ‘내 집 마련·넓은 주택이 필요해서·기존 주택이 노후화되어서’가 있었으며, “경제적 요인”에는 ‘주택 가격·향후 투자가치’, “환경적 요인”은 ‘쾌적한 자연환경에서 살고 싶어서’가 있었다. “사회적 요인”에는 ‘자녀에게 좋은 교육환경을 위해·자녀의 성장독립 등 가구의 여건 변화·가족친척친구와 가까운 곳에 살기 위해·쇼핑이나 여가 등 편의시설이 잘 갖추어져 있어서·공공서비스가 잘 제공되어서’가 있었으며, “접근성”에는 ‘직장이전이나 은퇴 등 통근여건 변화나 통근거리와 시간·자녀의 진학 등 통학여건 변화나 통학거리와 시간·서울과의 거리’가 있었다.

2) 이전거주지별 집단구분

문헌연구와 인터뷰를 통해 이주요인에 대한 인식차이를 살펴본 결과 4가지 정도의 틀로 나누어 신도시/비신도시 집단 간의 상이성과 비신도시 중 아파트단지/전통주택단지 집단 간의 유사성을 살펴볼 수 있었다. 생활근거지로서의 주거인식에 대해서 주거선택과 주거환경을 꼽을 수 있었는데, 여기서 주거환경은 자연환경을 제외한 사회적 환경이다. 그리고 생활양식에 대한 인식에서는 도시의 편의시설에 대한 도시적 편의성과 쾌적한 주거환경에 대한 전원적 쾌적성을 꼽을 수 있었다(구동희, 2004).

이전 거주지에 따라 신도시와 신도시 이외 지역으로 나누었던 집단 간의 상이성은 주거선택과 사회적 환경, 도시적 편의성 등 3가지 측면에서 나타났다. 그 중에서 생활근거지로서의 주거인식에 대한 주거선택에서 가장 명확하게 나타났다. 기성신도시에서 거주를 경험한 사람들은 신도시가 가지고 있는 특성에 대하여 잘 알고 있었으며 신도시에서의 생활에 익숙해져 있음을 느끼고 있었다. 신도시 건설 초기에는 여러 가지 기반시설들이 부족하다는 것을 알고 있기 때문에 이주시기를 조정하거나 신도시 초기 생활의 불편함을 감내하고자 하는 것을 염두에 두고 이주를 결심하였으며, 경우에 따라서는 새로 생긴 신도시와 기존에 거주하던 기성신도시의 비교가 의도하지 않게 생활 속에서 느껴지고 있었다.

“신도시에서의 생활이 여러모로 편리하죠. 우리 아들도 분당에서 성장했기 때문에 신도시에서의 생활이나 편리함에 적응이 되고 길들여진 것 같아요. 나중에 독립을 하거나 결혼을 할 때에도 신도시에서 살고 싶어해요. 실제로 독립할 때 적어도 분당에서 자리잡고 싶다고 하더군요.”

- 기성 신도시에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -

“신도시에서의 생활이 편하다는 점을 알고 있었어요. 그리고 신도시가 처음 형성된 당시 보다는 시간이 좀 지나고 자리를 잡은 뒤에 와야 편하고 좋다는 점을 알고 있었죠. 그래서 우리 집도 이곳(동탄신도시)이 형성된 지 4년 정도 지난 작년에 이사 왔고요. 이런 것이 신도시를 경험해 보지 않은 사람들에게 비해서 갖고 있는 노하우 비슷한 것 같아요.”

- 기성 신도시에서 동탄신도시로 이주한 30대 여성 -

“신도시 거주 경험 상 초기에만 불편한 점을 감내하면 나중에 차차 좋아진다는 것을 알기에 다른 사람들과는 차이가 있다고 생각해요.”

- 기성 신도시에서 판교신도시로 이주한 40대 여성 -

“신도시에서 거주해 보았기에 신도시가 좋다는 점을 알고 왔어요. 하지만 그렇기 때문에 비교가 더 되고, 다른 사람들보다 안 좋은 점이 눈에 더 많이 보이는 것도 사실이고요.”

- 기성 신도시에서 운정신도시로 이주한 30대 여성 -

반면에 신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 주거선택에 대한 인식이 달랐다. 신도시에서의 거주경험이 없기 때문에 신도시라고하면 그냥 좋을 것 같다는 약간 막연한 기대감이 작용하고 있었다. 따라서 현재 거주하고 있는 신도시가 가지고 있는 장점에 이끌려 이주를 결심한 경향이 신도시 집단보다 더 크다고 할 수 있다. 자녀성장에 따른 주거 공간 확보나 자녀교육 문제, 직장과의 거리 등과 같은 요인들의 영향과 더불어 신도시라는 기대감으로 이주를 결심한 것이다.

“그냥.. 뭐.. 신도시가 더 좋을 것이라는 기대감이 크게 작용했다고 봅니다. 다른 이유들도 작용했겠지만, 신도시라는 점이 중요했던 것 같아요.”

- 신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 이주한 30대 남성 -

“이사를 하려고 결심했을 때 신도시로 가는게 더 좋을 것이라는 생각을 했었어요. 일종의 기대감이 있었죠. 거리가 멀어지는거야 어차피 자가용 차가 있으니까..”

- 신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 이주한 30대 여성 -

“신도시에서의 거주경험은 없지만, 이왕 같은 아파트라면 신도시가 더욱 좋을 것이라는 기대감이 있었어요.”

- 신도시 이외 지역에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -

사회적 환경에 대한 신도시/비신도시 집단 간의 상이성도 나타났는데, 지인들과의 교류나 이웃관계 등에서 차이를 보였다. 이전 거주지가 신도시였던 사람들은 이웃들과의 교류와 같은 사회적 관계 형성에 대하여 긍정적인 반응을 보였으며, 가족·친척·친구와 같은 지인들과의 관계에도 개의치 않는 것으로 나타났다. 신도시에서의 생활을 경험해 보았기 때문에 신도시 이외 지역에서 온 사람들에 비하여 새로운 환경에서 새로운 사람들과 어울려 지내는 것이나 지인들과의 거리가 멀어지는 것에 대해서 관대함을 알 수 있었다.

“어차피 같은 아파트 동이나 단지에 살고 있더라도 서로 필요한 얘기 정도만 하고, 자녀 교육에 관련된 정보를 공유하는 것과 같은 일들은 크게 상관이 없는 것 같아요. 살다보면 이웃과도 친해질 수 있는거고.”

- 신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 이주한 40대 여성 -

하지만 신도시 이외 지역에서 이주해 온 경우 반응이 달랐다. 신도시를 경험하지 않은 사람들은 새로운 이웃관계 형성에 대해서 편하지 않은 느낌을 가지고 있었으며, 지인들과의 거리가 멀어지는 것에 대해서 부정적인 반응을 보였다. 지인들과의 물리적 거리 증가에 대한 부담감이 신도시에서 온 사람들에 비하여 더 크게 느껴지고 있는 것이다.

“자가용 차량이 있어서 서울에 있는 친정에 오가는 것은 불편하지 않아요. 하지만 고향과 떨어진 것 같은 느낌이 들기도 하고, 친구들도 다 그 쪽에 있어서 좀 아쉽죠. 나만 동떨어져 사는 것 같다는 느낌이랄까.”

- 신도시 이외 지역에서 운정신도시로 이주한 30대 여성 -

도시적 편의성에 대한 신도시/비신도시 집단 간의 상이성도 비교적 명확하게 나타났다. 기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 백화점이나 공연장과 같은 쇼핑·여가시설들이나 병원과 같은 의료시설들에 대하여 아쉬움을 갖고 있었다. 편의시설이 갖추어져 있지만 접근성이 떨어져 불편함을 느끼고 있었으며, 그 수가 부족하다고 여기는 경우도 있었다. 이들이 기존에 거주했던 기성 신도시에서 누렸던 편의성이 현재 거주하고 있는 신도시에서의 편의성과 비교되기 때문인 것으로 판단된다.

“백화점이나 공연장 같은 것들이 부족해서 아쉬워요.”

- 기성 신도시에서 동탄신도시로 이주한 40대 여성 -

“자차가 있어야만 편의시설에 접근할 수 있다는 점이 아쉬워요. 특히 아이들이 어린 경우에는 병원을 가더라도 자가용 자동차가 없으면 불편하죠.”

- 기성 신도시에서 운정신도시로 이주한 30대 여성 -

신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 도시적 편의성에 대해서 다른 반응을 나타냈다. 현재 거주하고 있는 신도시에 갖추어져 있는 쇼핑·여가 등의 편의시설에 대체적으로 만족하고 있었다. 신도시에서의 거주 경험이 없기 때문에 기성 신도시로부터 이주해 온 사람들에 비하여 편의성에 대한 민감도가 덜한 것으로 판단된다.

“주변에 편의시설도 잘 갖추어져 있고, 젊은 부부들 살기에는 여러 가지로 편하고 좋은 것 같아요. 조금만 나가면 웬만한 것들은 다 있으니까요.”

- 신도시 이외 지역에서 판교신도시로 이주한 40대 여성 -

한편 신도시 이외지역으로부터 이주해 온 사람들 중 아파트단지에서 거주했던 집단과 전통주택단지에서 거주했던 집단 사이에서는 주거선택과 사회적 환경, 전원적 쾌적성 등 3가지 측면에서 유사성이 발견됐다. 생활근거지로서의 주거인식에 대한 주거선택에 대해서 아파트단지 거주자와 전통주택단지 거주자 사이에서 유사성이 나타났는데, 이들은 모두 신도시라는 기대감이 크게 작용하여 이주를 결심하였다. 이전 거주지가 아파트였던 사람들과 아파트가 아닌 형태의 주택에서 거주했던 사람들 모두 신도시에 대한 막연한 기대감을 갖고 있었으며, 따라서 이사를 결심할 때 기왕 이사하는 것이라면 신도시로 가는 것이 더 좋겠다고 생각하였다.

“통근이나 교통여건과 같은 다른 요소들도 중요했지만, 신도시라는 점도 중요했어요. 신도시가 더 좋을 것이라는 기대감이 있었죠.”

- 인근 도시 아파트단지에서 동탄신도시로 이주한 30대 남성 -

“서울에 대한 미련이 별로 없었어요. 이사를 할 때 다른 곳보다 신도시가 더 좋을 것이라는 기대감이 있었죠.”

- 서울 화곡동에서 동탄신도시로 이주한 30대 여성 -

사회적 환경에 대한 아파트/전통주택 집단 간의 유사성도 나타났다. 새로운 이웃과의 관계형성이나 지인들과의 교류에 대해서도 비슷한 양상을 보였지만, 자녀의 교육과 관련된 부분에 대해서 특히 부담을 가지고 있었으며 이러한 부담감은 이전 거주지가 아파트단지였던 사람들과 전통주택단지였던 사람들에게서 공통적으로 나타났다. 신도시에 대한

기대감이 긍정적인 영향을 끼친 동시에, 자녀교육 문제에 대해서는 오히려 신도시라는 점이 부정적인 영향을 끼치고 있음을 알 수 있었다. 자녀교육에 대한 문제는 초등교육과정이나 저학년 학생을 둔 학부모보다는 중학교 이상 중등교육과정으로의 진학을 앞둔 학부모에게서 더욱 뚜렷이 나타나고 있었다. 적어도 고등학교는 전통이 있는 오래된 학교, 혹은 명문 고등학교로 진학시키고 싶은 학부모들의 욕구가 많이 내재되어 있음을 알 수 있었다. 명문대학 진학에 유리한 학군으로의 이주 혹은 명문대학 진학이 잘 되는 학교로 자녀를 입학시키고 싶은 마음과 고등학교 선후배관계의 중요성을 많이 생각하고 있는 것이다.

“아무래도 자녀교육에 대해서 민감하죠. 생긴지 오래된 학교라든가 명문학교에 진학시키고 싶다는 생각이 많이 들죠.”

- 고양시에서 운정신도시로 이주한 30대 여성 -

“자녀 교육문제에 대해서 생각이 많아요. 아이가 어릴 때에는 덜 하지만, 중학교, 적어도 고등학교는 전통이 있는 학교나 명문학교에 보내고 싶어요. 아무래도 학년이 올라가면 학교에 대해서도 민감해지니까.”

- 서울 영등포에서 운정신도시로 이주한 30대 여성 -

이전 거주지가 아파트단지였던 집단과 전통주택단지였던 집단 간의 유사성은 전원적 쾌적성에서 특히 명확하게 나타났다. 삶의 질에 대한 관심의 증대로 인하여 구 시가지에서 느꼈던 복잡하고 답답한 생활환경을 벗어나고자 했던 점과 연관된다. 쾌적한 자연환경에서 거주하기 위하여 도시를 벗어나고 싶지만, 도시생활의 편리함을 완전히 버릴 수는 없기 때문에 도시의 편리함과 자연의 쾌적함을 동시에 추구하려는 의도가 반영된 것이다. 따라서 구 시가지에 비하여 도시의 편리함과 자연의 쾌적함을 동시에 갖추고 있는 신도시에서의 생활이 만족스러우며, 이는 이전 거주지가 아파트단지였던 사람들과 전통주택단지였던 사람들에게서 공통적으로 나타났다.

“여기서 지내다가 볼일 보러 나가거나 친척·지인들 만나려고 서울에 나가면 공기도 탁하고 답답해서 정신이 없을 정도예요. 그래서 웬만하면 서울에 나가기 싫을 정도예요.”

- 서울 대치동 아파트에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -

“여기가 자연환경이 쾌적하고 여러 가지로 살기 좋아요. 서울은 답답해서 싫어요. 서울에 대한 미련도 없고요.”

- 서울 금호동에서 판교신도시로 이주한 50대 여성 -

이상과 같이 연구대상 지역에서 실시한 지역 주민들과의 인터뷰 결과, 신도시에서의 거주경험을 통한 학습효과가 새로운 거주지 선택에 영향을 끼치는 요인들과 관련이 있다는 점이 발견되었다. 신도시에서 거주하다가 새로운 신도시로 이주한 사람들과 그렇지 않은 사람들 사이에서 이주에 대한 인식에 분명한 차이를 보였다. 그리고 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 다시 아파트단지에서 거주했던 집단과 전통주택단지에서 거주했던 집단으로 나뉘었는데, 이 두 집단 사이에서는 명확한 차이가 나타나지 않았다. 아파트단지와 전통주택단지의 주거환경이 다르기 때문에 차별적인 영향을 줄 수도 있지만, 지역 주민들과의 인터뷰 결과 적어도 2기 신도시로의 이주에 있어서는 큰 차이를 보이지 않는 경향을 보였다. 따라서 본 논문에서 이전 거주지를 신도시와 신도시 이외지역으로 나눈 입주민들의 집단구분이 유의미하다고 할 수 있다.

2. 동탄신도시로의 이주요인

1) 이전거주지별 이주요인

표 5-1 이전 거주지별 동탄지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	기타	합계
기성 신도시	12	3	2	6	5	2	30
서울 및 주변지역	24	7	17	7	7	-	62
기타지역	2	2	1	3	7	-	15
합계	38	12	20	16	19	2	107

(카이제곱 값 23.53, 유의확률 0.009)

동탄 신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 이 지역으로의 이주를 결심하게 한 흡입 요인을 교차분석한 결과, 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 내 집 마련, 기존 주택 노후, 넓은 주택이 필요해서와 같은 물리적 요인이 30명 중 12명으로 40%를 차지했다. 그 다음으로 자녀에게 좋은 교육환경을 위해서, 가족·친척·친구와 가까이 살기 위해서, 쇼핑·여가 등 편의시설이 잘 갖추어져서, 공공서비스가 잘 제공되어서와 같은 사회적 요인이 6명으로 20%, 통근통학의 편리함이나 서울과의 거리를 고려한 접근성이 5명으로 16.7%로 그 뒤를 이었다. 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 주택자체의 특성 때문에 동탄신도시로 이주한 경향이 강하게 나타났으며, 동시에 여러 가지 사회적인 요소와 접근성도 영향을 끼친 것을 알 수 있다. 동탄복합문화센터에서 만난 30대 주부 K씨와의 인터뷰에서도 이를 확인할 수 있었다.

“가족이나 형제 가까이에 사는 것을 선호하는 편이에요. 물론 통근이 적은 비중은 아니에요. 하지만 통근여건이 어느 정도 충족된다면 가족이나 형제 가까이에 사는 것이 크게 작용하는 것도 사실이죠. 통근여건

이 어느 정도 충족된다면, 신도시에 거주한다면, 기왕이면 가족이나 형제 가까이에 이주하는 것도 분명히 큰 이유 중의 하나죠.

젊은 부부입장에선 살기 편하고 좋아요. 다만 아쉬운 점은 인간관계 측면에서 어른들은 적당히 대처할 수 있지만, 아이들은 아직 어려서 그런 것에 대해서 미숙하기 때문에.. 약간 신경은 쓰이죠. 엄마들끼리 친한 것도 정보획득을 위한 수단인 것 같아요. 겉으로는 친해보여도 속으로는 경쟁상대로 인식하는 경향도 있고.. 물론 어딜 가나 마찬가지겠지만, 여긴 좀 더 심한 듯 하고..“

- 친언니와 가까운 곳에서 살기 위해 이사 왔다는 30대 여성 K씨 -

서울로부터 이주한 사람들 역시 내 집 마련, 기존 주택 노후, 넓은 주택이 필요해서와 같은 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났다(62명 중 24명, 38.7%). 그러나 두 번째로 많이 영향을 끼친 요인은 공기가 맑고 녹지가 풍부한 쾌적한 자연환경으로 17명(27.4%)이 응답하였다. 그 외에 경제적 요인이나 사회적 요인, 접근성 등은 각각 7명으로 11% 정도에 불과하였다. 따라서 서울이나 주변지역으로부터 이주한 사람들은 주택 자체의 특성과 더불어 쾌적한 자연환경에서 살고 싶어 동탄신도시로 이주했음을 알 수 있다.

기성 신도시나 서울이 아닌 기타 지역(대구, 천안 등)에서 온 사람들은 접근성을 이유로 이주를 결심한 경우가 가장 많이 나타났다.

“전원주택 비슷한 곳에서 거주하다보니 주변에 아무것도 없고 답답하고.. 집에 대한 관리를 일일이 신경쓰다보니 아이들 양육과 더불어 정신없어서 아쉬운 부분이 있었어요. 물론 사생활을 침해받지 않는다거나 공간을 독점한다는 면에서는 좋았죠.

하지만 이곳으로 이사하고 나서는 일단 아파트다보니 관리가 편하고 관리비용도 훨씬 저렴해서 좋아요. 실제로 냉·난방비 같은 것은 전원(단독)주택보다 덜 하구요, 동시에 편의시설도 잘 갖추어져 있고 문화공간도 잘 마련되어 있어요. 다만 정원이 없다는 점이나, 뭐 그런 면에 대

해서는 좀 아쉬운 것도 사실이지만..“

- 주택자체에 대한 이유가 컸다고 한 30대 주부 K씨와의 인터뷰 -

아파트 거주 경험이 있고(결혼 전 서울에 있는 아파트 단지에서 거주, 결혼 하면서 이사경험), 전원주택에서도 거주해보았다가 다시 아파트로 이주하게 된 사람으로, 아무래도 젊은 아이엄마 입장에선 아파트가 살기 편하다는 것이다.

동탄신도시로 이주를 할 때 거부요인으로 작용했던 점과 다른 신도시가 아닌 동탄지역을 선택하게 한 이유에 대해서도 같은 방법으로 분석해 보았지만, 이전 거주지별로 나눈 집단과 각 요인과의 관계가 통계적으로 유의하지 않게 나타났다.

거부요인의 경우 신도시로부터 이주해 온 사람들은 접근성을 가장 많이 꼽았다. 기성 신도시에 비하여 물리적 거리가 더 늘어난 동탄신도시의 입지적인 이유 때문인 것으로 보인다. 두 번째로 많이 꼽은 것은 경제적인 이유로, 주택가격이 부담스럽거나 향후 투자가치에서 불리할 것 같았기 때문이라는 것이다.

서울이나 주변지역으로부터 이주해 온 사람들은 경제적인 이유를 가장 많이 꼽았으며, 접근성에 대해서도 부정적인 영향을 받은 것으로 나타났다. 그 다음으로 거부요인이 없었다고 응답한 사람이 세 번째로 많았다.

다른 신도시가 아닌 동탄신도시를 선택하게 된 이유에 대해서는 서울 및 주변지역에서 온 사람들의 응답이 눈여겨 볼 만 했다. 경제적인 이유가 가장 많았지만, 그 다음으로 직전 거주지와 가깝다는 점과 지역 이미지가 좋다는 등의 이유로 이 지역을 선택했다는 사람들이 많았다. 기성 신도시나 기타 지역으로부터 이주해 온 사람들은 각 요인별로 골고루 분포하여 서울 및 주변지역에서 온 사람들에 비해 큰 의미를 보이지는 않았다.

2) 가구특성별 이주요인

동탄신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 기성 신도시로부터 이주해 온 사람들과 서울을 비롯한 구 시가지에서 이주해 온 사람들을 각각 분석해 보기로 하였다.

주택점유형태의 변화, 주택면적의 변화, 입주경로와 입주시기, 통근통학위치, 통근통학 소요시간 변화, 이전거주기간, 응답자의 성·연령·학력·직업, 가구주의 성·연령·학력·직업, 가구원 수, 가족구성, 생애주기, 소득 등에 따라, 이주를 결정하는데 긍정적인 영향을 끼쳤던 흡입요인과 부정적인 영향을 끼쳤던 거부요인이 어떻게 나타나는지 알아보았다.

가) 흡입요인

위에서 열거한 각 특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택점유형태의 변화, 입주경로였다. 둘 다 신도시로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않았으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의한 것으로 나타나, 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 알 수 있었다.

먼저 주택점유형태의 변화와 동탄신도시로의 흡입요인에 대해서 교차분석을 실시한 결과는 다음과 같다.

표 5-2 기성 신도시 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	기타	합계
자가-자가	5	2	1	3	2	1	14
차가-자가	4	-	-	1	1	-	6
자가-차가	2	-	-	-	1	-	3
차가-차가	1	1	1	2	1	1	7
합계	12	3	2	6	5	2	30

(카이제곱 값 8.012, 유의확률 0.923)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 물리적 요인에 의해 이주한 경우가 12명으로 가장 많았다. 그 다음으로 사회적 요인이 6명, 접근성이 5명으로 뒤를 이었다.

주택점유형태는 자가에서 자가로 이주한 경우가 14명으로 가장 많았으며, 차가에서 차가로 이주한 경우가 7명으로 두 번째로 많았고 차가에서 자가로 이주한 경우가 6명으로 세 번째로 많았다.

표 5-3 신도시 이외 지역 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
자가-자가	12	7	13	2	3	37
차가-자가	7	-	1	1	1	10
자가-차가	-	-	2	5	-	7
차가-차가	7	2	2	2	10	23
합계	26	9	18	10	14	77

(카이제곱 값 47.563, 유의확률 0.000)

서울을 비롯한 주변지역과 기타 지역에서 이주해 온 사람들의 경우, 자가에서 자가로 이사한 사람들은 쾌적한 환경에서 거주하고자 하는 동기(13명)가 강하게 작용한 것으로 풀이되며, 동시에 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 신규 주택에서 거주하고자 하는 동기(12명)가 강하게 작용한 것으로 보인다. 그리고 합리적인 주택가격, 향후 투자가치로서의 이주요인(7명)도 상당히 작용한 것으로 보인다.

차가에서 자가로 이사한 사람들은 다른 요인보다 물리적 요인(7명)이 훨씬 많이 작용하였는데, 넓은 주택이 필요한 것과 내 집 마련을 위해 이사를 결심한 것으로 판단된다.

자가에서 차가로 이사한 경우 사회적 요인(5명)이 크게 작용하였는데, 자가 소유의 집을 포기하고서라도 자녀교육이나 편의시설·공공서비스가

좋은 곳 혹은 가족·친척·친구와 가까운 곳에서 살고 싶은 사회적 요인이 강하게 작용한 것으로 보인다.

차가에서 차가로 이사한 사람들은 물리적 요인보다 접근성(10명)에 더 민감하게 반응한 것으로 나타났다. 어차피 임대형태로 거주할 것이면 통근통학이 편리한 곳을 우선으로 하여 이주를 한 것으로 풀이된다. 그 다음으로 물리적 요인(7명)이 많았는데, 같은 임대의 경우라도 좀 더 넓은 주택을 선호하는 경향 때문인 것으로 보인다.

기성 신도시로부터 이주한 사람들의 경우 주택점유형태의 변화와 흡입 요인 간에 유의미한 관계는 없었다. 하지만 신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들의 경우 주택점유형태의 변화와 흡입요인 간에 유의미한 관계가 있었다. 신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들은 주택점유형태에 따라서 이주요인이 각각 다르게 나타나, 신도시로부터 이주한 사람들과 차이를 보였다. 특히 자가 주택에서 자가 주택으로 이사한 경우 친환경적일 것이라는 신도시에 대한 기대감이 크게 작용한 것으로 풀이되며, 차가주택에서 차가주택으로 이사한 경우 넓고 깨끗한 신규 주택에서 살기 위해 신도시로 이주하는 경향이 있음을 알 수 있었다.

다음으로 입주경로에 따라 동탄신도시로의 흡입요인이 어떻게 다르게 나타나는지에 대한 교차분석은 다음과 같다.

표 5-4 기성 신도시 이주자의 입주경로와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	기타	합계
분양	6	1	1	3	1	1	13
분양권구입	-	-	-	-	1	-	1
매매	3	1	-	1	1	-	6
임대	3	1	1	2	2	1	10
합계	12	3	2	6	5	2	30

(카이제곱 값 7.823, 유의확률 0.931)

신도시로부터 이주해 온 사람들의 경우 분양을 받아서 이주한 사람들이 13명으로 가장 많았으며, 임대 형태로 이주한 사람들이 10명으로 그 뒤를 이었다.

표 5-5 신도시 이외 지역 이주자의 입주경로와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
분양	12	6	13	2	3	36
분양권구입	4	1	—	1	—	6
매매	4	—	1	—	2	7
임대	6	2	4	7	9	28
합계	26	9	18	10	14	77

(카이제곱 값 23.704 유의확률 0.022)

신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들의 경우에도 분양을 받아서 이주한 사람들이 36명으로 가장 많았으며, 임대 형태로 이주한 사람들이 28명으로 두 번째로 많았다.

분양을 받아서 이주한 사람들은 쾌적한 자연환경에서 살고자 이주한 사람이 13명으로 가장 많았으며, 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 신규 주택에서 거주하고자 하는 이유가 12명으로 두 번째로 많았다. 합리적인 주택가격이나 향후 투자가치를 염두에 둔 사람들도 6명으로 세 번째로 많은 수치를 보였다.

임대 형태로 이주한 사람들 중에서는 통근통학이나 서울과의 거리와 같은 접근성을 이유로 이주한 사람들이 9명으로 가장 많았으며, 자녀교육이나 편의시설, 친척·지인들과 가까이에 살고 싶은 이유와 같은 사회적 요인에 의하여 이주한 사람들이 7명으로 두 번째로 많았다. 넓고 깨끗한 신규 주택에서 거주하고자 하는 물리적 요인도 6명으로 비교적 많은 편이었다.

신도시로부터 이주한 사람들의 경우 입주경로에 따른 흡입요인이 유의미하지 않게 나타났으나, 신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들은 입주경로에 따라서 흡입요인이 각기 다르게 작용하였으며, 그 차이도 통계적으로 유의한 것으로 나타났다.

신도시를 경험하지 않은 사람들 중 분양을 받은 사람들은 환경이 쾌적한 곳에 지어진 자가 소유인 주택 혹은 넓고 깨끗한 신규 주택에서 거주하고자 이주를 결심하였으며, 임대 계약을 통해 이주한 사람들은 접근성과 사회적 요인, 주택자체의 특성을 중요시하여 이주를 결심한 것으로 나타났다.

앞선 두 교차분석을 통해 기성 신도시로부터 이주한 사람들의 경우, 이전 주택과 현 주택의 점유형태 변화나 입주경로가 이주를 결심하는데 긍정적으로 작용한 흡입요인과 큰 상관관계가 없는 것으로 나타났지만, 신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들은 관계가 있는 것으로 나타났다.

신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들 중, 자가 주택에서 자가 주택으로 이주한 경우와 차가 주택에서 차가 주택으로 이주한 경우가 분양을 받아 입주한 경우와 임대 형태로 입주한 경우의 흡입요인과 비슷한 패턴을 보이고 있다. 이에 신도시 이외 지역으로부터 이주한 사람들을 대상으로 입주경로와 주택점유형태의 변화를 교차분석해 본 결과, 카이제곱 값 69.867, 유의확률 0.000으로 통계적으로 유의미한 결과가 나왔다. 분양을 받아 입주한 사람들 중 75%가 자가 주택에서 자가 주택으로 이주한 사람이었으며, 임대 형태로 입주한 사람들 중 75%가 차가 주택에서 차가 주택으로 이주한 사람이었다.

따라서 신도시 이외 지역에서 이주한 사람들 중 자가 주택에서 거주하다가 분양을 받아서 동탄신도시에 자가 주택으로 입주한 사람들은 환경, 물리, 경제적 요인 순으로 이주에 영향을 받았으며, 차가 주택에서 거주하다가 임대 형태로 동탄신도시에 차가 주택으로 입주한 사람들은

접근성, 사회, 물리적 요인 순으로 이주에 영향을 받았다고 할 수 있다.

나) 거부요인

앞에서 열거한 각 특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택면적의 변화, 통근통학 소요시간 변화, 응답자의 학력이었다. 셋 다 신도시로부터 이주해 온 집단에서 통계적으로 유의하였으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않는 결과를 보였다. 그러나 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 알 수 있었다.

먼저 주택면적의 변화와 거부요인에 대한 교차분석은 다음과 같다.

표 5-6 기성 신도시 이주자의 주택면적 변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
유지	-	6	1	-	6	1	14
확장	1	2	-	5	5	1	14
축소	1	-	-	-	-	1	2
합계	2	8	1	5	11	3	30

(카이제곱 값 20.455, 유의확률 0.025)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 접근성에 대한 거부감이 가장 강했던 것으로 나타났다. 그 다음으로 경제적 요인과 사회적 요인이 이주를 결심하는데 있어 부정적인 영향을 끼친 것으로 나타났다.

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 절반 정도가 주택면적이 유지되었으며, 절반 정도가 주택면적이 확장되었다.

주택면적이 유지된 사람들은 동탄신도시로 이주해 올 당시 경제적 요인과 접근성의 측면에서 거부반응이 강했던 것을 알 수 있었다. 주택가격이 마음에 들지 않거나 향후 투자가치로서 불리할 것이라는 점이 강

하게 작용한 것으로 나타났으며, 기성 신도시보다 서울로부터 더욱 멀어진다는 점이 거부반응을 일으킨 것이다.

이러한 접근성에 대한 거부 성향은 주택면적을 확장시키면서 이주한 사람들에게게서도 나타났다. 기존 거주지인 기성 신도시보다 서울과 더욱 멀어진다는 점, 통근통학이 부담스럽다는 점 등이 크게 작용한 것으로 나타났다. 그러나 주택면적이 유지된 경우와 다른 점은 경제적 요인이 아닌 사회적 요인이 동시에 크게 작용했다는 점이다. 더 넓은 주택으로 가는 것은 좋지만, 자녀교육 문제나 이웃관계·편의시설 등과 같은 점들이 이주를 결심하는데 부정적인 영향을 끼친 것이다.

표 5-7 신도시 이외 지역 이주자의 주택면적 변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
유지	4	11	3	5	9	5	37
확장	3	9	2	6	8	7	35
축소	2	1	-	1	1	-	5
합계	9	21	5	12	18	12	77

(카이제곱 값 6.041 유의확률 0.812)

기성 신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들은 경제적 요인에 대해서 가장 많이 거부감을 느꼈던 것으로 나타났으며, 접근성과 사회적 요인에 대해서도 거부감을 많이 느꼈던 것으로 나타났다. 그러나 부정적인 요인이 없었다고 한 경우도 다수 존재했다. 물리적 요인과 환경적 요인은 다소 미미한 것으로 나타난 것은 신규 주택이라는 점과 쾌적한 환경이라는 점이 큰 매력으로 작용했다는 것에 대한 반증이라고 할 수도 있겠다.

기성 신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들도 주택 면적이 유지되거나 확장된 경우가 대부분이었다.

주택면적의 변화는 기성 신도시에서 온 사람들에게 대해서는 거부요인이 다르게 나타난 것이 유의미한 결과를 보였지만, 신도시 이외 지역에서 온 사람들에게 대해서는 유의미한 결과를 보이지 못하였다. 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 주택면적에 변화가 없는 경우, 주택면적에 변화가 없음에도 불구하고 서울로부터 더욱 떨어진다는 점이 거부요인으로서 작용한 것으로 보이며, 주택면적이 확장된 경우에도 서울로부터의 거리가 더욱 떨어진다는 점과 자녀교육 문제, 이웃과의 관계 등 사회적 요인에 대해서 거부감을 느낀 것으로 판단된다.

다음으로 통근통학 소요시간의 변화에 따른 거부요인에 대한 교차분석은 다음과 같다.

표 5-8 기성 신도시 이주자의 통근시간변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
1시간이상 단축	-	-	1	1	-	-	2
1시간이내 단축	-	3	-	2	3	-	8
차이 없음	-	5	-	1	4	-	10
1시간이내 증가	1	-	-	1	1	1	4
1시간이상 증가	1	-	-	-	-	-	1
합계	2	8	1	5	8	1	25

(카이제곱 값 36.75, 유의확률 0.013)

기성 신도시로부터 이주해 온 30명 중에서 25명이 통근통학 위치에 따른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 이들 중 이주에 대한 거부요인으로 경제적 요인과 접근성을 꼽은 사람들이 각각 8명으로 가장 많았다. 사회적 요인에 대한 거부감은 5명으로 그 뒤를 이었다.

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들의 경우 이주 전과 후에 통근시간이 큰 차이가 없다는 사람들이 10명으로 가장 많았으며, 1시간 이내의 범위에서 통근통학 시간이 단축되었다는 사람이 8명으로 그 뒤를 이었다.

통근통학 소요시간에 큰 차이를 느끼지 못한 사람들은 이 지역으로의 이주에 있어서 경제적 요인과 접근성에 대하여 부담감을 가졌던 것으로 나타났다.

1시간 이내의 범위에서 통근시간이 단축되었다고 응답한 사람들은 경제적 요인이나 접근성 때문에 이주를 결정하기 어려웠으며, 그 다음으로 사회적 요인이 거부요인이었다고 하였다.

표 5-9 신도시 이외 지역 이주자의 통근시간변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
1시간이상 단축	-	-	-	1	-	-	1
1시간이내 단축	4	4	1	2	4	2	17
차이 없음	2	10	4	4	6	3	29
1시간이내 증가	-	2	-	3	4	3	12
합계	6	16	5	10	14	8	59

(카이제곱 값 15.572 유의확률 0.411)

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 77명 중에서 59명이 통근통학 위치에 따른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 이들 중 이주에 대한 거부요인으로 경제적 요인을 꼽은 사람들이 16명으로 가장 많았다. 그 다음으로 접근성을 꼽은 사람들이 14명으로 많았으며, 사회적 요인에 대한 거부감은 10명으로 그 뒤를 이었다.

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 사람들의 경우 이주 전과 후에 통근시간이 큰 차이가 없다는 사람들이 29명으로 가장 많았으며,

1시간 이내의 범위에서 통근통학 시간이 단축되었다는 사람이 17명, 1시간 이내의 범위에서 통근통학 시간이 늘어났다는 사람이 12명으로 그 뒤를 이었다.

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 통근통학 소요시간의 변화와 거부요인이 통계적으로 유의하게 나타났으나, 신도시 이외 지역으로부터 온 사람들은 통계적으로 유의미하게 나타나지는 않았다.

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 통근통학 소요시간에 따라 거부요인에 대하여 차이를 보였다. 통근통학 소요시간에 큰 변화가 없는 경우 접근성보다 경제적 요인이 더 크게 부정적인 영향을 끼쳤으나, 1시간 이내의 범위에서 통근통학 시간이 단축된 경우 접근성과 경제적 요인이 같이 부정적인 영향을 끼친 것이다. 기성 신도시로부터 이주를 결정할 때 통근통학 시간에 대한 고려가 크게 작용하였음을 알 수 있다.

세 번째로, 응답자의 학력과 동탄신도시로의 이주결정에 부정적인 영향을 끼친 거부요인과의 교차분석은 다음과 같다.

표 5-10 기성 신도시 이주자의 학력과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
중졸이하	-	-	-	-	-	2	2
고졸	-	2	-	-	1	-	3
전문대졸	-	2	-	1	2	-	5
대졸	2	4	-	4	6	1	17
대학원졸	-	-	1	-	2	-	3
합계	2	8	1	5	11	3	30

(카이제곱 값 34.997, 유의확률 0.020)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들의 경우 대학교를 졸업한 사람이 17명으로 절반 이상을 차지하며 가장 많았는데, 이들은 동탄신도시로 이주를 결심할 때 접근성(6명)이 가장 큰 거부요인으로 작용하였다고 했다. 그 다음으로 작용한 요인이 경제적 요인(4명)과 사회적 요인(4명)이었다. 주택가격이 마음에 들지 않거나 향후 투자가치에서 불리할 수도 있다는 점이 이유였으며, 자녀교육 문제나 편의시설과 공공서비스와 같은 요소들, 그리고 이웃관계에 대해서도 부정적이었다.

표 5-11 신도시 이외 지역 이주자의 학력과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
중졸이하	-	-	-	-	-	1	1
고졸	3	4	-	2	2	1	12
전문대졸	2	2	-	2	2	3	11
대졸	4	13	5	6	13	4	45
대학원졸	-	2	-	2	1	3	8
합계	9	21	5	12	18	12	77

(카이제곱 값 20.048 유의확률 0.455)

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 사람들 중에서도 대학교 졸업의 교육수준을 지닌 사람들이 45명으로 가장 많았다. 그 다음으로 고등학교 졸업(12명), 전문대 졸업(11명), 대학원 졸업(8명)이 뒤를 이었다.

기성 신도시에서 온 사람들은 학력에 따른 거부요인의 패턴 차이가 통계적으로 유의미하게 나타났으나, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 통계적으로 유의하지는 않은 것으로 나타났다. 일반적으로 직업이나 소득수준이 학력과 상당한 상관관계를 갖고 있다는 점에 비추어보면, 같은 교육수준이라도 신도시에서 온 사람과 그렇지 않은 사람 사이에서

신도시로의 이주에 거부반응을 일으키는 요인이 다르다는 것은 직업이나 소득수준이 비슷한 경우라 하더라도 신도시 거주 경험 여부에 따라 신도시로의 이주에 대한 다른 견해, 다른 의사결정과정을 가질 수도 있음을 의미한다.

3. 판교신도시로의 이주요인

1) 이전거주지별 이주요인

표 5-12 이전 거주지별 판교지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
기성 신도시	18	8	13	5	6	50
서울 및 주변지역	20	5	16	6	6	53
기타지역	2	-	-	5	1	8
합계	40	13	29	16	13	111

(카이제곱 값 18.57, 유의확률 0.017)

판교 신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 이 지역으로의 이주를 결심하게 한 흡입 요인에 대하여 교차분석을 실시한 결과, 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 내 집 마련, 기존 주택 노후, 넓은 주택이 필요해서와 같은 물리적 요인이 50명 중 18명으로 36%를 차지했다. 두 번째로 많은 것은 쾌적한 자연환경에서 살고 싶어서 이주한 경우가 13명으로 26%였다. 향후 투자가치를 위해서와 같은 경제적 요인이 8명(16%), 통근통학 등의 접근성이 6명(12%), 자녀교육이나 편의시설과 같은 사회적 요인이 5명(10%)으로 그 뒤를 이었다. 기성 신도시로부터 이주한 사람들은 주택자체의 특성 때문에 판교신도시로 이주한 경향이 강하게 나타났으며, 동시에 쾌적한 자연환경도 상당히 큰 영향을 끼친 것을 알 수 있다.

서울이나 주변 지역으로부터 이주한 사람들 역시 내 집 마련, 기존 주택 노후, 넓은 주택이 필요해서와 같은 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났다(53명 중 20명, 37.7%). 두 번째로 많은 영향을 끼친 요인은 공기가 맑고 녹지가 풍부한 쾌적한 자연환경으로 16명(30.2%)이 응답하였다. 그 다음으로 사회적 요인과 경제적 요인, 접근성이 뒤를 이었다.

기성 신도시나 서울이 아닌 기타 지역(광주, 대전 등)에서 온 사람들은 사회적 요인 때문에 이주를 결심한 경우가 가장 많이 나타났다.

“아무래도 아이들 교육문제에 민감하죠. 직장발령 때문에 거주지를 옮겼지만, 그에 못지않게 아이들 교육문제도 크게 작용했다고 봐요. 그래서 아이들이 조금 더 크면 서울로 다시 옮길까 생각중이기도 해요.”

- 신도시 이외 지역에서 온 40대 학부모와의 인터뷰 -

판교신도시로 이주를 할 때 거부요인으로 작용했던 점과 다른 신도시가 아닌 판교지역을 선택하게 된 이유에 대해서도 같은 방법으로 분석해 보았지만, 이전 거주지별로 나눈 집단과 각 요인과의 관계가 통계적으로 유의하지는 않게 나타났다.

거부요인의 경우 신도시로부터 이주해 온 사람들은 경제적 요인을 가장 많이 꼽았다. 기성 신도시인 분당에 비하여 주택가격이 더욱 높은 점 때문인 것으로 보인다. 두 번째로 많이 꼽은 것은 접근성으로 나타났다으며, 사회적 요인이라고 응답한 경우와 거부요인 없음이라고 응답한 경우가 그 뒤를 이었다.

서울이나 주변지역으로부터 이주해 온 사람들도 경제적인 이유를 가장 많이 꼽았으며, 접근성에 대해서도 버금가는 거부반응을 보인 것으로 나타났다. 물리적 요인과 사회적 요인에 대해서도 부정적인 영향을 받았다고 하였다. 서울에서 온 사람들은 판교신도시가 서울과 인접한 신도시라 할지라도 일단 서울에서 멀어졌다는 인식 때문에 접근성을 두 번째 거부요인으로 꼽은 것으로 짐작된다.

다른 신도시가 아닌 판교신도시를 선택하게 된 이유에 대해서 기성 신도시에서 온 사람들은 쾌적한 환경때문이라고 응답한 사람들이 가장 많았으며, 서울이나 직전 거주지역과 가깝다는 이유가 두 번째로 많았다.

서울 및 주변지역에서 온 사람들은 서울이나 직전 거주지역과 가깝다는 이유를 가장 많이 꼽았으며, 쾌적한 자연환경이 그 다음으로 많았다. 세 번째로는 향후 발전 가능성이 높다는 등 지역이미지가 좋아서라고 응답한 사람이 많았다.

기성 신도시에서 온 사람들은 환경적 요인과 더불어 서울이나 직전 거주지와 가깝기 때문에 이 지역을 선택한 사람들이 많았던 반면, 서울 및 주변지역에서 온 사람들은 환경적 요인보다 서울이나 직전 거주지와 가깝기 때문에 이 지역을 선택한 사람들이 더 많았으며, 지역 이미지가 좋아서 이 지역을 선택한 경우도 상당히 많았다.

2) 가구특성별 이주요인

판교신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 기성 신도시로부터 이주해 온 사람들과 서울을 비롯한 구 시가지에서 이주해 온 사람들을 각각 분석해 보기로 하였다.

주택점유형태의 변화, 주택면적의 변화, 입주경로와 입주시기, 통근통학위치, 통근통학 소요시간 변화, 이전거주기간, 응답자의 성·연령·학력·직업, 가구주의 성·연령·학력·직업, 가구원 수, 가족구성, 생애주기, 소득 등에 따라, 이주를 결정하는데 긍정적인 영향을 끼쳤던 흡입요인과 부정적인 영향을 끼쳤던 거부요인이 어떻게 나타나는지 알아보았다.

가) 흡입요인

위에서 열거한 각 특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택점유형태의 변화, 통근통학 소요시간의 변화, 가구주 연령, 소득이었다. 넷 중 주택점유형태의 변화와 통근통학 소요시간의 변화는 신도시로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않았으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로

유의한 것으로 나타났으며, 소득과의 교차분석은 신도시로부터 이주해 온 집단이 통계적으로 유의하게 나타나고 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 하지만 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 발견할 수 있었다.

그리고 가구주 연령과 흡입요인과의 교차분석은 두 집단 모두 통계적으로 유의미한 결과를 보였다.

먼저 주택점유형태의 변화와 판교신도시의 흡입요인에 대해서 교차분석을 실시한 결과는 다음과 같다.

표 5-13 기성 신도시 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
자가-자가	7	3	3	1	1	15
차가-자가	2	-	1	1	-	4
자가-차가	3	2	3	-	1	9
차가-차가	6	3	6	3	4	22
합계	18	8	13	5	6	50

(카이제곱 값 6.468, 유의확률 0.891)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들에게는 물리적 요인이 18명으로 가장 많이 긍정적인 영향을 끼친 것으로 나타났다. 그 다음으로는 환경적 요인이 13명, 경제적 요인이 8명으로 뒤를 이었다.

기성 신도시에서 온 사람들 중에는 차가에서 차가로 이사한 경우가 22명으로 가장 많았으며, 자가에서 차가로 이사한 경우가 15명으로 두 번째로 많았고, 자가에서 차가로 이사한 경우도 9명이었다.

표 5-14 신도시 이외 지역 이주자의 주택점유형태 변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
자가-자가	3	1	4	3	3	14
차가-자가	12	-	3	2	-	17
자가-차가	2	3	5	2	-	12
차가-차가	5	1	4	4	4	18
합계	22	5	16	11	7	61

(카이제곱 값 22.446, 유의확률 0.033)

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 사람들에게는 물리적 요인이 22명으로 가장 크게 작용한 것으로 나타났다. 그 다음 환경적 요인이 16명, 사회적 요인이 11명으로 뒤를 이었다.

기성 신도시 이외의 지역에서 온 사람들 중에는 차가에서 차가로 이사한 경우가 18명으로 가장 많았으며, 차가에서 자가로 이사한 경우도 17명으로 많이 나타났다. 자가에서 자가로 이사한 경우는 14명, 자가에서 차가로 이사한 경우는 12명으로 그 뒤를 이었다.

기성 신도시 이외의 지역에서 이주해 온 사람들의 주택점유형태 변화와 판교신도시로의 흡입요인을 함께 살펴본 결과에서, 주택점유형태가 변화하지 않은 사람들은 경제적 요인을 제외한 다른 요인들이 골고루 작용한 것으로 나타났다. 이 지역이 구 시가지보다 환경도 쾌적하고 여러 가지 편의시설과 같은 사회적 요인에 대해서도 충분히 좋다는 것에 대한 반증이라 할 수 있다. 또한 이들의 이전 거주지라 할 수 있는 서울과도 인접해있다는 점이 접근성 측면에서도 장점으로 작용했을 것이다. 따라서 자가에서 자가로, 혹은 차가에서 차가로 옮긴 것처럼 주택점유형태에 변화가 없었던 사람들에게는 판교신도시가 주택 자체의 특성과 더불어 쾌적한 환경, 편의시설, 접근성 면에서 모두 긍정적으로 작용했던 것이다.

그러나 차가 주택에서 자가 주택으로 점유형태가 변화한 사람들에게는

쾌적한 자연환경이나 사회적인 편의성보다는 내 집 마련, 넓고 깨끗한 신규 주택이라는 점이 더욱 부각되었던 것이다.

신도시에서 온 사람들은 주택점유형태의 변화에 따른 흡입요인의 차이가 통계적으로 유의하지 않게 나타났으나, 신도시 이외의 지역에서 온 사람들은 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 신도시 이외의 지역에서 온 사람들은 주택소유 여부에 따라 이 지역으로의 이주를 결심할 때 고려요소가 각기 다르게 중요시되었다는 것이다.

신도시 이외의 지역에서 온 사람들은 새로 지어진 주택이라는 점과 환경도 쾌적할 것이라는 점, 편의시설도 잘 마련되어 있을 것이라는 신도시에 대한 기대감과 더불어, 서울과도 인접해 있는 판교신도시가 매력적이었을 것이며, 차가 주택에서 거주하던 사람들은 내 집 마련을 위해 이주한 경우가 많았던 것이다. 그러나 기성 신도시에서 온 사람들은 주택 점유형태에 따라 흡입요인이 다르게 작용하지는 않았던 것으로 보아, 주택 점유형태에 관계없이 분당의 주택 노후화에 따른 배출효과와 자연환경이 더욱 쾌적한 판교신도시의 흡입효과 때문에 이주를 한 것으로 판단된다.

표 5-15 기성 신도시 이주자의 통근시간변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
1시간이상 단축	-	1	-	1	1	3
1시간이내 단축	3	3	2	2	3	13
차이 없음	11	3	7	1	1	23
1시간이내 증가	3	1	3	1	-	8
합계	17	8	12	5	5	47

(카이제곱 값 13.243, 유의확률 0.352)

기성 신도시로부터 이주해 온 50명 중에서 47명이 통근통학위치에 따

른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 소요시간에 큰 차이가 없다는 사람들이 23명으로 가장 많았다. 그 다음 1시간 이내의 범위에서 소요시간이 단축되었다는 사람이 13명, 1시간 이내의 범위에서 증가했다는 사람이 8명으로 그 뒤를 이었다.

통근통학 소요시간 변화를 인지하고 있는 47명 중, 물리적 요인에 이끌려 이주를 했다는 사람이 17명으로 가장 많았으며, 환경적 요인에 의하여 이주를 했다는 사람이 12명으로 두 번째로 많았다. 경제적 요인을 꼽은 사람은 8명, 사회적 요인과 접근성을 꼽은 사람은 각각 5명이었다.

표 5-16 신도시 이외 지역 이주자의 통근시간변화와 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
1시간이상 단축	1	1	-	1	-	3
1시간이내 단축	4	-	7	3	6	20
차이 없음	6	3	3	7	1	20
1시간이내 증가	7	-	3	-	-	10
합계	18	4	13	11	7	53

(카이제곱 값 25.522, 유의확률 0.013)

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 61명 중 53명이 통근통학 위치에 따른 통근통학 소요시간 변화를 알고 있었으며, 소요시간에 큰 차이가 없다는 사람과 1시간 이내의 범위에서 단축되었다는 사람이 각각 20명으로 가장 많았다. 그 다음은 1시간 이내의 범위에서 증가했다는 사람이 10명이었다.

통근통학 소요시간을 인지하고 있는 53명 중 물리적 요인에 이끌려 이주를 했다는 사람이 18명으로 가장 많았으며, 환경적 요인에 이끌려 이주를 했다는 사람이 13명, 사회적 요인에 이끌려 이주를 했다는 사람이 11명으로 그 뒤를 이었다.

기성 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 사람들 중에서 이주 전과 후의 통근통학시간에 큰 차이가 없다는 사람과 1시간 이내의 범위에서 단축되었다는 사람이 같은 수치로 가장 많이 나타났지만, 이 두 경우에 작용한 흡입요인은 다르게 나타났다.

통근시간에 큰 차이를 느끼지 못하는 사람들은 사회적 요인(7명)을 가장 많이 꼽았으며, 물리적 요인(6명)을 그 다음으로 많이 꼽았다. 1시간 이내의 범위에서 통근시간 단축을 경험한 사람들은 환경적 요인(7명)을 가장 많이 꼽았으며, 접근성(6명)을 그 다음으로 많이 꼽았다.

통근시간에 큰 차이를 느끼지 못한 경우 각종 편의시설이 잘 갖추어져 있고 더 좋은 조건의 주택에서 거주하고자 하는 성향이 반영된 것이라 할 수 있다.

1시간 이내의 범위에서 통근시간 감소를 경험한 사람들은 환경도 쾌적하고 접근성도 좋기 때문에 이주를 결심한 것으로 보인다.

기성 신도시에서 온 사람들은 통근통학 소요시간의 변화에 따른 흡입요인의 차이가 통계적으로 유의미하지 않았으나, 신도시 이외의 지역에서 온 사람들은 통계적으로 유의한 결과가 나왔다.

신도시 이외의 지역에서 온 사람들은 통근통학시간에 따라 중요시하는 이주 요인이 다른 것으로 판단된다. 통근통학 소요시간에 큰 변화가 없는 경우 편의시설과 같은 사회적 요인과 주택 자체에 대한 고려를 더 많이 하는 것으로 나타났다. 하지만, 통근통학 소요시간이 어느 정도 단축된 경우 쾌적한 환경과 더불어 접근성을 많이 고려하였다. 이는 신도시 이외의 지역에서 온 사람들 중 약 절반에 해당하는 사람들이 서울에서 온 사람들이기 때문에, 접근성과 교통편의를 중요시할 수밖에 없기 때문인 것으로 판단된다.

표 5-17 기성 신도시 이주자의 가구주 연령과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
30대	3	1	2	2	—	8
40대	6	2	5	2	3	18
50대	7	4	5	1	2	19
60대	2	1	1	—	1	5
합계	18	8	13	5	6	50

(카이제곱 값 5.181, 유의확률 0.952)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 40대 가구주의 가구는 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택, 기존 주택이 노후화되어서 이주를 결심한 경우가 18명 중 6명으로 가장 많았다. 그 다음으로는 쾌적한 환경에서 거주하고 싶어서 이주를 한 경우가 5명으로 많았다. 접근성과 경제적 요인, 사회적 요인은 비교적 적게 영향을 끼친 것으로 나타났다.

50대 가구주의 가구도 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택을 찾아서, 기존 주택이 노후화되어 이주를 결심한 경우가 19명 중 7명으로 가장 많았다. 쾌적한 환경에서 거주하고자 이주한 경우가 5명으로 두 번째로 많았다. 40대 가구주의 가구에 비해서 주택가격이나 향후 투자가치를 염두에 두고 이주한 경우가 조금 더 많았다.

표 5-18 신도시 이외 지역 이주자의 가구주 연령과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
30대	3	—	5	2	1	11
40대	14	1	3	7	5	30
50대	5	4	4	2	1	16
60대	—	—	4	—	—	4
합계	22	5	16	11	7	61

(카이제곱 값 26.253, 유의확률 0.010)

서울을 비롯한 주변지역과 기타 지역에서 이주해 온 사람들 중에서, 40대 가구주의 가구들은 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택에서 거주하기 위해, 기존 주택이 노후화되어서 이주를 결심한 경우가 14명으로 약 절반의 비중을 차지하였다. 두 번째로 많은 이유는 7명이 응답한 편의 시설과 같은 사회적 요인이었으며, 접근성을 이유로 든 경우가 세 번째로 많았다.

50대 가구주의 가구들은 물리적인 요인과 경제적인 요인, 환경적인 요인을 많이 꼽았다. 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택에 대한 거주 동기가 5명으로 가장 크게 작용하였지만, 주택가격에 대한 고려사항이나 향후 투자가치에 대한 요인, 쾌적한 환경에서 거주하고 싶은 동기도 각각 4명으로 비교적 크게 작용하였음을 알 수 있다. 나이가 들면서 보다 쾌적한 환경에서 거주하고 싶다는 마음도 크게 작용한 것을 알 수 있는데, 60대 가구주가 모두 환경적 요인을 꼽은 것도 같은 이유라고 할 수 있다.

판교신도시로의 이주에 긍정적인 영향을 끼친 흡입요인과 가구주의 연령을 함께 고려해 보았을 때, 기성 신도시에서 온 사람들과 신도시 이외의 지역에서 온 사람들 모두 통계적으로 유의미한 것으로 나타났다. 40대 가구주의 가구들은 모두 주택 자체에 대한 이유와 쾌적한 환경에 대한 이유를 모두 중요시하고 있었으나, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 사회적 요인과 접근성을 동시에 중요시하고 있었다. 이는 신도시 생활에서 누릴 수 있는 편의성에 대한 기대감과 고용기회가 많은 서울 강남지역과의 가까운 거리로 인한 통근거리와 시간의 단축에 대한 기대감을 함께 고려한 것으로 판단된다.

50대 가구주의 가구들은 신도시지역에서 온 사람들과 신도시 이외 지역에서 온 사람들 모두 물리적 요인과 경제적 요인, 환경적 요인에 대한 고려를 많이 한 것으로 나타났다. 기존 거주지에 관계없이 넓고 깨끗한 주택에서 살고자하며, 향후 투자가치로서의 매력을 느낌과 동시에

쾌적한 환경에서 거주하고자 하는 경향이 강한 것으로 나타났다.

60대의 경우 신도시에서 온 사람들보다 신도시 이외 지역에서 온 사람들이 환경적 요인을 더욱 중요시한 것으로 나타나, 구 시가지에서 거주하면서 환경에 대한 불만족을 더욱 크게 느꼈던 것으로 판단된다.

표 5-19 기성 신도시 이주자의 가구 월 소득과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
100~200만원	1	1	-	-	-	2
200~300만원	1	-	1	1	1	4
300~400만원	2	1	1	-	1	5
400~500만원	6	3	2	2	2	15
500~600만원	3	1	3	-	1	8
600만원 초과	5	2	6	2	1	16
합계	18	8	13	5	6	50

(카이제곱 값 9.845, 유의확률 0.971)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중 가장 많은 비중을 차지한 월 소득 600만원 초과인 사람들은 환경적 요인을 가장 중요시하는 것으로 나타났다. 그 다음으로 물리적 요인을 중요하게 고려하여 이주를 결심한 것으로 나타났다. 소득이 높을수록 쾌적한 자연환경에서 거주하고자 하는 것이 그대로 반영된 것을 알 수 있다. 이것은 월 소득 500~600만원인 사람들에게서도 마찬가지로 나타났다. 환경적 요인과 물리적 요인을 함께 중요하게 고려하여 이주하였다.

월 소득 400~500만원인 사람들의 경우 물리적 요인에 치중하여 이주를 결심한 것으로 나타났다. 그 다음으로는 다른 요인들에 대하여 비슷한 수준에서 고려하고 있음을 보여주었다.

월 소득 400만 원 이하인 사람들은 여러 가지 요인들에 대한 중요도가 특별하지는 않은 것으로 나타났다.

표 5-20 신도시 이외 지역 이주자의 가구 월 소득과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
100만원 미만	-	-	-	-	1	1
200~300만원	-	1	2	-	1	4
300~400만원	4	-	2	2	-	8
400~500만원	6	2	1	1	4	14
500~600만원	6	-	3	2	1	12
600만원 초과	6	2	8	6	-	22
합계	22	5	16	11	7	61

(카이제곱 값 28.896, 유의확률 0.090)

신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들 중에서도 월 소득 600만원 초과인 사람들이 가장 많았다. 그 다음으로는 400~500만원, 500~600만원인 경우가 뒤를 이었다.

신도시에서 온 사람들에게서는 신도시 이외 지역에서 온 사람들보다 소득에 따라 중요시한 요인이 다르게 나타나는 것을 알 수 있었다. 월 소득이 많아질수록 쾌적한 환경에서 거주하고자 이주한 경향이 강하게 나타났으며, 소득이 적을수록 그보다는 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 신규주택에서 거주하고자 하는 경향이 강하게 나타났다.

나) 거부요인

앞에서 열거한 각 특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 주택면적의 변화였다. 신도시로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하게 나타났으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않는 결과를 보였다. 그러나 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 알 수 있었다.

주택면적의 변화와 거부요인에 대한 교차분석은 다음과 같다.

표 5-21 기성 신도시 이주자의 주택면적 변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
유지	2	4	1	6	8	1	22
확장	1	10	4	-	1	4	20
축소	1	2	-	2	-	3	8
합계	4	16	5	8	9	8	50

(카이제곱 값 24.482, 유의확률 0.006)

신도시로부터 이주해 온 사람들은 대부분 주택면적이 유지되거나 확장되었다. 주택면적이 유지된 22명 중에서 8명은 이주 결정에 있어서 접근성이 가장 염려되었다고 응답했다. 그 다음으로 사회적 요인(6명)과 경제적 요인(4명)이 뒤를 이었다.

주택면적이 확장된 20명 중 절반에 해당하는 10명이 이주결정에 대하여 경제적 요인을 부담스럽게 느꼈던 것으로 나타났다. 주택면적이 확장되면서 주택가격에 대한 부담감이 크게 작용한 것으로 보인다. 그 다음 환경적 요인에 대해서 거부감을 느낀 경우와 거부요소가 없었다는 경우가 각각 4명으로 뒤를 이었다.

표 5-22 신도시 이외 지역 이주자의 주택면적 변화와 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
유지	5	13	1	7	6	3	35
확장	4	5	-	1	6	3	19
축소	1	2	1	1	2	-	7
합계	10	20	2	9	14	6	61

(카이제곱 값 8.548, 유의확률 0.575)

기성 신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들 중에서는 주택면적

이 확장된 경우가 61명 중 35명(약 57.4%)으로 가장 많았다. 주택면적이 유지된 경우는 19명으로 약 31.1%를 차지하였다.

기성 신도시에서 온 사람들은 신도시 이외 지역에서 온 사람들에 비하여 주택면적의 변화에 따라 거부요인이 다르게 작용한 점이 두드러졌다. 특히 주택면적이 확장된 경우는 주택가격에 대한 부담감이 크게 작용한 것으로 나타났는데, 분당에 비하여 판교가 평당 매매가격과 전세가격이 높게 형성되어있기 때문인 것으로 보인다. 실제로 2010년과 2011년의 평당 매매가격은 분당에 비하여 판교가 약 146% 정도에 형성되어 있었으며, 평당 전세가격은 분당에 비하여 판교가 약 132% 정도에 형성되어 있었다(닥터아파트 홈페이지 시세 기준).⁹⁾

9) 2010년 분당지역 평당 매매가 평균 1,644만원, 전세가 평균 638만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,409만원, 전세가 평균 857만원. 2011년 분당지역 평당 매매가 평균 1,655만원, 전세가 평균 730만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,425만원, 전세가 평균 959만원.

4. 운정신도시로의 이주요인

1) 이전거주지별 이주요인

표 5-23 이전 거주지별 운정지역 흡입 요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
기성 신도시	18	15	4	2	2	41
서울 및 주변지역	20	9	6	4	9	48
기타지역	8	3	2	1	5	19
합계	46	27	12	7	16	108

(카이제곱 값 9.171, 유의확률 0.328)

운정신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 이 지역으로의 이주를 결심하게 한 흡입 요인을 교차분석한 것은 통계적으로 유의하지는 않은 것으로 나타났다.

기성 신도시로부터 이주한 사람들은 물리적 요인이 41명 중 18명으로 가장 많았으며, 경제적 요인이 15명, 환경적 요인이 4명으로 그 뒤를 이었다. 비록 수치상으로는 적게 나타났지만, 아파트 단지 인근 공원에서 만난 40대 남자와의 인터뷰에서 쾌적한 환경을 찾아 이주했음을 알 수 있었다.

“ 이곳으로 이주해오면서 지리적 요소는 고려대상에서 크게 작용하지 않았어요. 서울이나 서울과 가까운 곳을 굳이 고집할 필요성을 느끼지 못했죠.

여가나 일상생활 속 소소한 재미를 먼저 고려했습니다. 이곳으로 이주하게 된 가장 큰 계기가 저녁 식사 후 산책을 할 수 있다든가 여가를 즐기기에 좋다는 것이었죠.”

– 휴일에 가족들과 공원에서 휴식 중이던 40대 남자와의 인터뷰 –

서울 및 주변지역으로부터 이주한 사람들 역시 물리적 요인이 가장 크게 작용한 것으로 나타났으며(48명 중 20명), 경제적 요인과 접근성이 각각 9명으로 그 다음으로 많았다.

기성 신도시나 서울이 아닌 기타 지역(대구, 창원 등)에서 온 사람들도 물리적인 이유로 이주를 결심한 경우가 가장 많이 나타났다.

운정신도시로 이주를 할 때 거부요인으로 작용했던 점과 다른 신도시가 아닌 운정지역을 선택하게 한 이유에 대해서도 같은 방법으로 분석해 보니 거부요인에 대해서는 통계적으로 유의하지 않게 나타났으나, 운정지역을 선택한 이유에 대해서는 통계적으로 유의하게 나타났다.

거부요인의 경우 신도시로부터 이주해 온 사람들은 사회적 요인을 가장 많이 꼽았다. 자녀교육 문제나 각종 편의시설에 대한 거부감이 작용한 것으로 보인다. 두 번째로 많았던 것은 접근성인데, 기성 신도시에 비하여 물리적 거리가 더 늘어난 운정신도시의 입지적인 이유 때문인 것으로 보인다.

서울이나 주변지역으로부터 이주해 온 사람들은 이주결정에 거부요인으로 작용한 것들 중 접근성을 가장 많이 꼽았다. 서울-일산-운정으로 이어지는 일직선상의 배열과 물리적으로 늘어난 거리 때문인 것으로 판단된다. 그 다음으로는 물리적 요인과 경제적 요인이 많았다. 주택면적이나 주택가격, 향후 투자가치로서의 불만족이 있었던 것으로 보인다.

접근성에 대하여 거부감을 크게 느낀 것은 기타 지역으로부터 이주해 온 사람들의 경우에도 마찬가지로 나타났다.

다른 신도시가 아닌 운정신도시를 선택하게 된 이유를 이전 거주지별로 나누어 교차분석한 결과 카이제곱 값 24.667, 유의확률 0.038로 통계적으로 유의한 것으로 나타났다.

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 41명 중에서 약 25%에 해당하

는 11명과 10명이 각각 경제적인 이유와 지역적인 근접 때문에 운정신도시를 선택하게 되었다고 하였다. 저렴한 주택가격과 향후 투자가치를 고려한 경제적인 이유가 11명이었으며, 서울이나 직전 거주지와 가까워서 이곳을 선택한 경우가 10명이었다. 세 번째로 많은 응답을 보인 것은 지역의 이미지가 좋다는 것과 향후 발전 가능성이 높다는 등의 이유로, 약 15%에 해당하는 6명이 응답하였다.

서울 및 주변지역으로부터 이주해 온 사람들의 경우 지역적인 근접이나 지역이미지를 이유로 선택한 경우는 48명 중 각각 5명(약 10%), 3명(약 6%)으로 미미한 수준이었다. 대신 저렴한 주택가격 혹은 향후 투자가치라는 경제적인 이유가 13명, 쾌적한 환경에서 살고 싶다는 이유가 12명, 통근통학을 고려한 이유가 9명으로 강하게 작용한 것으로 나타났다.

기타 지역으로부터 온 사람들은 경제적인 이유와 통근통학에 대한 이유를 많이 들었다.

기성 신도시인 일산에서 온 사람들의 경우 경제적인 이유도 있었지만, 직전 거주지와 가깝다는 이유가 강하게 작용한 것으로 보이며, 지역이미지와 향후 발전 가능성에 대해서도 긍정적으로 생각하고 있는 것으로 나타났다. 하지만 서울이나 기타 지역으로부터 온 사람들의 경우 서울과의 거리나 직전 거주지와와의 거리 또는 지역이미지에 대해서는 크게 고려하지 않는 것으로 나타났으며, 경제적인 이유와 환경에 대한 고려로 인하여 이 지역으로의 이주를 결심한 것으로 보였다.

운정신도시와 서울 사이에 일산이 위치하고 있다는 점에서 이러한 차이가 나타난 것으로 파악된다. 일산에서 운정신도시로 넘어간 사람들은 이전 거주지인 일산과 운정신도시가 가깝고, 서울과의 거리도 크게 부담스러워하지 않는 것으로 보이지만, 서울 혹은 주변지역에서 운정신도시로 이주한 사람들은 서울로부터의 거리를 부담스러워 하는 것으로 보이며 이전 거주지와도 근접하다고 생각하지 않는 것으로 보인다.

2) 가구특성별 이주요인

운정신도시 주민들을 이전 거주지별로 나누어 기성 신도시로부터 이주해 온 사람들과 서울을 비롯한 구 시가지에서 이주해 온 사람들을 각각 분석해 보기로 하였다.

주택점유형태의 변화, 주택면적의 변화, 입주경로와 입주시기, 통근통학위치, 통근통학 소요시간 변화, 이전거주기간, 응답자의 성·연령·학력·직업, 가구주의 성·연령·학력·직업, 가구원 수, 가족구성, 생애주기, 소득 등에 따라, 이주를 결정하는데 긍정적인 영향을 끼쳤던 흡입요인과 부정적인 영향을 끼쳤던 거부요인이 어떻게 나타나는지 알아보았다.

가) 흡입요인

위에서 열거한 각 특성 중에 흡입요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 응답자의 성별과 가족구성이었다. 둘 다 신도시로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않았으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의한 것으로 나타나, 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 알 수 있었다.

먼저 응답자의 성별에 따라 운정신도시로의 흡입요인이 어떻게 다르게 나타나는지에 대한 교차분석을 실시한 결과는 다음과 같다.

표 5-24 기성 신도시 이주자의 응답자 성별 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
남자	7	7	3	-	1	18
여자	11	8	1	2	1	23
합계	18	15	4	2	2	41

(카이제곱 값 3.396, 유의확률 0.494)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 물리적 요인이 가장 크게 작용하여 이주를 결심한 것으로 나타났으며, 경제적 요인도 큰 영향을 끼친 것으로 나타났다. 환경적 요인이나 사회적 요인, 접근성은 영향을 적게

끼친 것으로 나타났다.

표 5-25 신도시 이외 지역 이주자의 응답자 성별 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
남자	14	2	5	—	10	31
여자	14	10	3	5	4	36
합계	28	12	8	5	14	67

(카이제곱 값 13.105, 유의확률 0.011)

신도시 이외 지역에서 온 사람들은 성별에 따른 이주요인이 유의미하게 다른 것으로 나타났다. 남녀 모두 내 집 마련, 넓고 깨끗한 주택에서 거주하기를 희망하여 이주했다는 응답이 가장 많이 나타난 점은 공통이었다. 그러나 남자 응답자는 물리적 요인과 함께 통근이나 서울과의 거리와 같은 접근성을 중요시한 것으로 나타난 반면, 여자 응답자는 주택가격이나 향후 주택가격과 같은 경제적 요인을 중요시한 것으로 나타났다. 이는 신도시 이외 지역에서 온 여자 응답자 36명 중 전업주부인 경우가 약 절반에 해당하는 16명으로, 여자 응답자보다는 남자 응답자가 통근거리와 시간에 대한 압박이 더 크게 작용하였기 때문인 것으로 보인다. 동시에 여자 응답자들이 남자 응답자들보다 거주지 선택이나 주택 선택에 있어서 보다 현실적으로 접근하기 때문인 것으로 보인다.

신도시에서 온 사람들은 물리적 요인과 경제적 요인을 중요시한 반면, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 물리적 요인과 경제적 요인, 접근성을 함께 중요시하며 경제적 요인보다는 접근성을 조금 더 중요시하는 것으로 나타났다.

다음으로 가족구성과 흡입요인과의 교차분석 결과는 다음과 같다.

표 5-26 기성 신도시 이주자의 가족구성과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
부부	1	1	-	-	-	2
부모+ 미취학아동	6	6	-	-	-	12
부모+취학자녀	7	5	2	1	1	16
부모+성인자녀	2	2	2	-	1	7
조부모+부모+ 미취학아동	-	1	-	1	-	2
조부모+부모+ 취학자녀	1	-	-	-	-	1
독신	1	-	-	-	-	1
합계	18	15	4	2	2	41

(카이제곱 값 20.732, 유의확률 0.654)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들 중에서는 부모와 취학자녀로 구성된 가구가 16명으로 가장 많았으며, 부모와 미취학 아동으로 구성된 가구가 12명으로 두 번째로 많았다. 부모와 성인자녀로 구성된 가구는 7명으로 세 번째로 많았다.

표 5-27 신도시 이외 지역 이주자의 가족구성과 흡입요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	합계
부부	5	2	3	1	1	12
부모+ 미취학아동	9	3	1	-	4	17
부모+취학자녀	12	5	1	2	7	27
부모+성인자녀	2	1	3	-	2	8
조부모+부모+ 미취학아동	-	-	-	2	-	2
조부모+부모+ 취학자녀	-	1	-	-	-	1
합계	28	12	8	5	14	67

(카이제곱 값 42.002, 유의확률 0.003)

신도시 이외 지역으로부터 이주해 온 사람들의 가족구성과 운정신도시로의 흡입요인을 함께 살펴본 결과에서, 부부로만 구성된 가구는 물리적 요인과 더불어 환경적 요인을 중요시하며 이주를 결심한 것으로 나타났다.

부모와 미취학 아동으로 구성된 가구는 물리적 요인을 가장 우선적으로 고려하였으며, 그 다음으로 접근성을 중요시하였다. 이러한 경향은 부모와 취학자녀로 이루어진 가구에서 더욱 심화되었다. 부모와 취학자녀로 이루어진 가구 27명 중에서 약 절반에 해당하는 12명이 물리적 요인을 꼽았으며, 25%를 상회하는 7명이 접근성을 꼽았다.

부모와 성인자녀로 이루어진 가구는 각 요인들에 대해서 두루 고려하고 있는 것으로 나타났다.

신도시에서 온 사람들은 가족구성에 따른 흡입요인의 패턴이 유의미하지 않게 나타났지만, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 가족구성에 따라 흡입요인이 다르게 나타났음을 알 수 있다.

부부로만 구성된 가구들은 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택에서 거주하기를 원하면서도 쾌적한 환경에서 거주하고자 하는 경향이 강했다. 그러나 부모와 미성년 자녀로 구성된 가구들은 내 집 마련이나 넓고 깨끗한 주택에서 거주하기를 원하면서도 통근통학에 대한 고려를 많이 하고 있었으며, 주택가격에 대한 고려도 함께 하고 있는 것으로 나타났다. 그리고 이러한 경향은 자녀들이 미취학 아동인 경우보다 취학 자녀인 경우에서 더 심화된 경향을 보였다. 하지만 자녀들이 성년인 경우에는 이러한 각 요인들이 골고루 분포하는 것으로 보아 자녀들이 성인으로 성장하면서 각 요인에 대한 압박이 완화되는 것으로 판단된다.

나) 거부요인

앞에서 열거한 각 특성 중에 거부요인과의 교차분석에서 유의미한 결과를 보인 것은 응답자의 연령, 가족구성이었다. 둘 중에서 응답자의 연령에 따른 거부요인은 신도시로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의하지 않았으나, 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단에서는 통계적으로 유의한 것으로 나타났으며, 가족구성과의 교차분석은 신도시로부터 이주해 온 집단이 통계적으로 유의하게 나타나고 신도시 이외의 지역으로부터 이주해 온 집단은 통계적으로 유의하게 나타나지 않았다. 하지만 적어도 두 집단 간에 유의미한 차이가 있음을 발견할 수 있었다.

먼저 응답자의 연령과 운정신도시로의 이주결정에 부정적인 영향을 끼친 거부요인과의 교차분석 결과는 다음과 같다.

표 5-28 기성 신도시 이주자의 응답자 연령과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
30대	2	2	1	6	5	2	18
40대	1	3	3	2	4	3	16
50대	2	1	1	2	—	—	6
60대	—	—	1	—	—	—	1
합계	5	6	6	10	9	5	41

(카이제곱 값 14.774, 유의확률 0.468)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들은 사회적 요인과 접근성에 대해서 거부감을 많이 느꼈던 것으로 나타났다. 그 다음으로는 경제적 요인과 환경적 요인이 많았으며, 물리적 요인과 거부요인 없음이 뒤를 이었다.

표 5-29 신도시 이외 지역 이주자의 응답자 연령과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
20대	1	1	-	-	1	-	3
30대	3	3	1	2	11	2	22
40대	6	4	1	4	10	3	28
50대	2	1	-	1	3	2	9
60대	1	-	-	1	-	1	3
70대 이상	-	1	-	-	1	-	2
합계	13	10	2	8	26	8	67

(카이제곱 값 11.938, 유의확률 0.987)

신도시 이외 지역에서 이주해 온 67명 중에서는 접근성을 거부요인으로 꼽은 사람들이 26명으로 가장 많았다. 그 다음으로 물리적 요인과 경제적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 것으로 나타났다.

신도시 이외 지역에서 온 사람들 중, 30대 응답자는 통근통학이나 서울과의 거리와 같은 접근성이 거부요인이었다고 한 경우가 절반을 차지하였다. 다른 요인들에 대해서는 비슷한 응답을 보여 다른 요인에 비하여 접근성에 대한 거부감이 특히 큰 것으로 나타났다.

40대 응답자들도 접근성을 가장 큰 거부요인으로 꼽았으며, 이와 함께 물리적 요인에 대한 거부감도 많이 있었던 것으로 나타났다. 그 다음으로는 경제적 요인과 사회적 요인이 부정적인 영향을 끼쳤다고 하였다.

50대 응답자들은 각 요인에 대해서 골고루 분포하고 있는 특징을 보였다.

기성 신도시에서 온 사람들보다 신도시 이외 지역에서 온 사람들의 연령별 거부요인이 더 유의미하게 나타났다. 특히 신도시 이외 지역에서 온 3,40대 응답자들은 사회·경제적인 활동이 활발한 연령이기 때문에 접근성에 대하여 민감하였으며, 일산이라는 하나의 신도시를 지나야 서

울에 도달할 수 있기 때문에 물리적인 거리에 대한 거부감이 훨씬 더 크게 작용한 것으로 보인다.

다음으로 가족구성에 따른 거부요인에 대한 교차분석 결과는 다음과 같다.

표 5-30 기성 신도시 이주자의 가족구성과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
부부	-	1	-	-	1	-	2
부모+ 미취학 아동	1	1	2	3	3	2	12
부모+ 취학자녀	3	3	2	3	3	2	16
부모+ 성인자녀	1	1	2	2	1	-	7
조부모+ 부모+ 미취학 아동	-	-	-	-	1	1	2
조부모+ 부모+ 취학자녀	-	-	-	1	-	-	1
독신	-	-	-	1	-	-	1
합계	5	6	6	10	9	5	41

(카이제곱 값 18.157, 유의확률 0.956)

기성 신도시로부터 이주해 온 사람들의 가족구성과 운정신도시로의 이주에 작용한 거부요인을 함께 살펴본 결과에서, 부모와 미취학 아동으로 구성된 가구들은 사회적 요인과 접근성이 부정적인 영향을 끼친 경우가 상대적으로 많았다. 부모와 성인 자녀로 구성된 가구들은 환경적 요인과 사회적 요인이 부정적인 영향을 끼친 경우가 상대적으로 많았으며, 부모와 취학자녀로 구성된 가구들은 거부요인을 두루 꼽고 있었다.

표 5-31 신도시 이외 지역 이주자의 가족구성과 거부요인(단위 : 명)

	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	없음	합계
부부	3	1	-	1	4	3	12
부모+ 미취학 아동	4	1	-	2	7	3	17
부모+ 취학자녀	4	4	2	3	12	2	27
부모+ 성인자녀	2	3	-	1	2	-	8
조부모+ 부모+ 미취학 아동	-	-	-	1	1	-	2
조부모+ 부모+ 취학자녀	-	1	-	-	-	-	1
합계	13	10	2	8	26	8	67

(카이제곱 값 21.305, 유의확률 0.675)

신도시 이외 지역에서 온 사람들은 가족구성에 따른 거부요인에 유의미한 패턴을 보이지는 않았다. 접근성, 물리적 요인, 경제적 요인의 순으로 부정적인 영향을 끼쳤다.

가족구성에 따른 거부요인은 신도시 이외 지역에서 온 사람들보다 신도시에서 온 사람들에게서 유의미한 패턴을 보였다. 신도시에서 온 사람들은 자녀의 연령에 따라 거부감을 느끼는 요인이 각각 다르게 나타났다. 자녀가 어릴수록 자녀교육이나 편의시설과 같은 사회적 요인에 대한 거부감이 더 크게 나타났으며, 자녀가 성장함에 따라 이러한 사회적 요인에 대한 거부감 함께 주택 면적이나 주택가격에 대한 부담이 크게 작용하고, 자녀가 성인인 경우에는 환경이나 편의시설에 대한 거부감이 큰 것을 알 수 있었다. 신도시에서 거주해보았기 때문에 어린 자녀의 교육에 대해서 신규 신도시가 불리할 것이라는 점이 크게 작용한 것으로 보인다.

5. 소결

1) 3지역별 이주요인의 유사성과 상이성

동탄, 판교, 운정 신도시 모두 이전 거주지에 관계없이 주택자체의 특성과 같은 물리적 요인이 이주에 가장 강하게 영향을 끼친 것으로 나타났다으나, 두 번째, 세 번째로 영향을 끼친 요인은 다르게 나타났다.

동탄신도시로의 이주요인은 ① 물리적요인, ② 환경적요인, ③ 접근성의 순서대로 긍정적인 영향을 끼쳤고, 판교신도시에는 ① 물리적요인, ② 환경적요인, ③ 사회적요인의 순서대로 영향을 끼쳤으며, 운정신도시에는 ① 물리적요인, ② 경제적요인, ③ 접근성의 순서대로 영향을 끼쳤다.

판교신도시와는 달리 동탄신도시와 운정신도시에는 서울을 기준으로 하여 기성 신도시에서 더욱 멀어졌기 때문에 접근성에 대한 고려가 많이 작용한 것으로 보인다. 그리고 동탄신도시와 판교신도시에는 두 번째로 많이 고려한 부분이 쾌적한 자연환경인데 반해 운정신도시에는 저렴한 주택가격이 크게 작용하여 두 번째로 큰 요인이 경제적 요인으로 나타난 것으로 보인다.

2) 이전거주지 집단별 이주요인의 유사성과 상이성

동탄신도시로 이주한 사람들 중 기성 신도시에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 사회적요인, ③ 접근성의 순서대로 영향력이 강했다고 응답했으며, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 환경적요인, ③ 접근성의 순서대로 영향력이 강했다고 응답하였다.

판교신도시로 이주한 사람들 중 기성 신도시에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 환경적요인, ③ 경제적요인의 순서대로 영향을 끼쳤다고 응답했으며, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 환경적요인, ③ 사회적요인의 순서대로 영향을 끼쳤다고 응답하였다.

운정신도시로 이주한 사람들 중 기성 신도시에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 경제적요인, ③ 환경적요인의 순서대로 영향력이 강했다고 응답했으며, 신도시 이외 지역에서 온 사람들은 ① 물리적요인, ② 접근성, ③ 경제적요인의 순서대로 영향력이 강했다고 응답하였다.

표 5-32 기성 신도시에서 이주한 집단의 3지역 유사성과 상이성

	1순위	2순위	3순위
동탄	물리적 요인	사회적 요인	접근성
판교	물리적 요인	환경적 요인	경제적 요인
운정	물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인

기성 신도시에서 3지역의 신규 신도시로 이주해 온 사람들은 모두 물리적 요인을 가장 영향을 많이 끼친 요인으로 꼽고 있었다. 그리고 판교신도시와 운정신도시 사이에서만 두 가지의 유사성이 발견되었는데, 환경적 요인을 많이 꼽았다는 점과 경제적 요인을 많이 꼽았다는 점이 바로 그것이다.

환경적 요인의 경우 두 지역 모두 기성 신도시와 인접해 있다는 것이 공통적이라는 점, 분당과 일산에 비하여 신규 신도시가 친환경적인 면에서 더 잘 정비되고 있다는 점이 신규 신도시로의 이주에 크게 작용한 것으로 판단된다.

그리고 판교와 운정은 경제적 요인이 상위권에 있다는 점은 유사하였으나, 자세하게 보면 그 이유가 달랐다. 판교신도시는 향후 투자가치로서의 이유가 많았던 반면, 운정신도시는 주택가격이 저렴하다는 이유가 더 많았다. 판교신도시의 평당 매매가격과 전세가격이 2010년과 2011년 기준 분당신도시의 147%와 130% 초반에 형성되어 있다는 점¹⁰⁾,

10) 2010년 분당지역 평당 매매가 평균 1,644만원, 전세가 평균 638만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,409만원, 전세가 평균 857만원. 2011년 분당지역 평당 매매가 평균 1,655만원, 전세가 평균 730만원, 판교지역 평당 매매가 평균 2,425만원, 전세가 평균 959만원.

그리고 운정신도시의 평당 매매가격과 전세가격이 2010년과 2011년 기준 일산신도시의 70%안팎, 55%안팎에서 형성되어 있다는 점¹¹⁾이 이를 뒷받침한다(닥터아파트 홈페이지 시세 기준).

동탄신도시의 경우 다른 두 지역에 비하여 접근성에 대한 고려가 많이 있었다. 판교신도시는 서울로부터 20km권, 운정신도시는 30km권에 위치하고 있어 두 지역 모두 30km이내에 위치하고 있지만, 동탄신도시는 서울로부터 40km권에 위치하고 있어 3지역 중에 가장 멀리 위치하고 있다. 기성 신도시와 인접해 있지도 않으면서 서울을 기준으로 다른 두 지역보다 훨씬 더 멀리 위치하고 있다는 점 때문에 접근성에 대한 고려가 많이 있었던 것으로 판단된다.

표 5-33 신도시 이외 지역에서 이주한 집단의 3지역 유사성과 상이성

	1순위	2순위	3순위
동탄	물리적 요인	환경적 요인	접근성
판교	물리적 요인	환경적 요인	사회적 요인
운정	물리적 요인	접근성	경제적 요인

신도시 이외 지역에서 3개의 신규 신도시로 이주해 온 사람들은 모두 물리적 요인을 가장 많이 영향을 끼친 요인으로 꼽고 있었다. 그리고 두 가지의 유사성이 발견되었는데, 이번에는 동탄과 판교사이의 유사성과 동탄과 운정사이의 유사성이 각각 하나씩 있었다.

동탄과 판교사이의 유사성은 환경적 요인을 두 번째로 많이 꼽았다는 점이다. 신도시 이외 지역에서 온 이들은 새로 지어진 신도시가 주택 자체도 신규주택이지만, 주변 환경에 있어서도 쾌적한 자연환경에서 거주할 수 있을 것이라는 기대감이 크게 작용한 것으로 보인다. 서울과 같

11) 2010년 일산지역 평당 매매가 평균 1,199만원, 전세가 평균 491만원, 운정지역 평당 매매가 평균 821만원, 전세가 평균 256만원. 2011년 일산지역 평당 매매가 평균 1,128만원, 전세가 평균 515만원, 운정지역 평당 매매가 평균 830만원, 전세가 평균 305만원.

은 구시가지에서는 느낄 수 없었던 쾌적한 자연환경을 주요 고려사항으로 삼았던 것이다.

동탄은 접근성을 세 번째로, 운정은 접근성을 두 번째로 많이 꼽았다는 점에서도 유사한 부분을 발견할 수 있다. 서울에 인접하고 있는 판교와는 달리 동탄과 운정은 서울과 직접적으로 인접하고 있지 않기 때문에 물리적인 거리가 멀다. 따라서 통근통학과 같은 필수적인 통행과 더불어, 서울로의 외출과 같은 필수적이지 않은 통행에 있어서 심리적인 거리감에 부담을 느껴 접근성을 많이 고려한 것으로 판단된다.

판교와 운정 사이에서는 별다른 유사성을 발견할 수 없었는데, 판교의 경우 신도시라면 구시가지에 비하여 잘 갖추어져 있을 것 같은 편의시설 등 사회적 요인이 강하게 작용하였던 반면, 운정의 경우 이러한 사회적 요인보다는 저렴한 주택가격이 강하게 작용하였음을 짐작할 수 있다.

3) 가구특성별 이주요인과 유사성 및 상이성

신도시에서 온 사람들과 신도시 이외 지역에서 온 사람들에 대하여 주택점유형태의 변화, 주택면적의 변화, 입주경로와 입주시기, 통근통학위치, 통근통학 소요시간 변화, 이전거주기간, 응답자의 성·연령·학력·직업, 가구주의 성·연령·학력·직업, 가구원 수, 가족구성, 생애주기, 소득 등 가구특성들과 이주를 결정하는데 긍정적인 영향을 끼쳤던 흡입요인/부정적인 영향을 끼쳤던 거부요인이 어떻게 나타나는지를 각각 알아본 결과를 요약하면 다음의 표와 같다.

표 5-34 이전 거주지 동일집단에 대한 가구특성별 이주요인

지역	가구특성		물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	비고
동탄	입주 경로	분양	2		1			비신도시 흡입요인
		임대				2	1	
판교	소득 수준	중	○					신도시 흡입요인
		중고	○		○			
		고			○			
운정	성별	남자	1				2	비신도시 흡입요인
		여자	1	2				
운정	가족 구성	미취학				○	○	신도시 거부요인
		취학	○	○		○	○	
		성년			○	○		

각 지역의 이전 거주지가 같은 집단 내에서 가구특성별로 이주요인이 유의미한 결과를 보인 것은 동탄지역의 입주경로와 판교지역의 소득, 운정지역의 응답자성별과 가족구성이었다. 이 중 거부요인에 대한 운정 지역의 가족구성을 제외한 나머지 3개의 가구특성은 모두 흡입요인에 대한 것이었다.

신도시 이외 지역에서 동탄신도시로 분양을 받아 입주한 사람들은 환경적 요인을 가장 많이, 물리적 요인을 그 다음으로 많이 꼽았으나, 임대 형태로 입주한 사람들은 접근성을 가장 많이, 사회적 요인을 그 다음으로 많이 꼽아 차이를 보였다. 신도시 이외 지역에서 이주를 할 때 분양을 받아 입주하는 경우 친환경적, 새 주택이라는 신도시의 특성에 대한 기대감이 크게 작용하지만, 임대 형태로 입주하는 경우 통근통학이나 편의시설과 같은 일상생활에 대한 편의성을 우선적으로 고려함을 알 수 있다.

기성 신도시에서 판교지역으로 이주해 온 사람들은 중소득에서 고소득으로 갈수록 우선적인 고려사항이 물리적 요인에 환경적 요인으로 바뀌

는 것으로 나타났다. 소득이 높아짐에 따라 쾌적한 자연환경에서 거주하고자 하는 경향이 더욱 심화됨을 알 수 있다.

신도시 이외 지역에서 운정신도시로 입주한 응답자들은 남녀 모두 물리적 요인을 가장 많이 꼽았으나, 남자 응답자는 접근성을, 여자 응답자는 경제적 요인을 그 다음으로 많이 꼽아 차이를 보였다. 운정신도시에서 설문에 응한 여자 응답자들 중 약 절반에 해당하는 사람들이 전업주부였기 때문에 접근성에 대한 비중이 남자 응답자들보다 적게 나타났다.

기성 신도시에서 운정신도시로 이주해 온 사람들은 자녀가 미성년이라 하더라도 미취학 아동인지 취학자녀인지에 따라 민감한 요인이 다르게 나타났다. 취학자녀를 둔 가구들은 환경적 요인을 제외한 모든 요인에 대하여 고른 분포를 보인 반면, 미취학 아동을 둔 가구들은 사회적 요인과 접근성을 중요시한 것으로 나타났다. 부모와 미성년 자녀로 구성된 가구들의 경우 자녀가 어릴수록 교육환경이나 이웃관계, 통학에 대한 영향이 강하게 끼친 것으로 보인다.

표 5-35 이전 거주지 동일집단에 대한 이주요인의 유사성과 상이성

지역	주택변화		물리적 요인	경제적 요인	환경적 요인	사회적 요인	접근성	비고
동탄	면적	유지		○			○	신도시 거부요인
		확장				○	○	
판교		유지					○	신도시 거부요인
		확장		○				
동탄	점유 형태	불변			○		○	비신도시 흡입요인
판교		불변	○	○	○	○	○	비신도시 흡입요인

이전 거주지가 같은 집단에 대하여 동탄-판교지역 간에 유의미한 결과를 보이는 특성은 주택면적의 변화에 대한 거부요인과 주택점유형태의 변화에 대한 흡입요인으로 2개가 있었다.

우선 기성 신도시로부터 온 사람들의 주택면적 변화에 따른 거부요인에서 동탄지역과 판교지역의 유사성과 상이성을 모두 발견할 수 있었다. 동탄지역 사람들과 판교지역 사람들 모두 주택면적이 유지된 경우에는 접근성에 대한 거부감이 가장 큰 것으로 나타났다. 그러나 주택면적이 확장된 경우 동탄지역 사람들은 사회적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 반면, 판교지역 사람들은 경제적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 것으로 나타났다. 동탄지역 사람들의 경우 자녀가 성장함에 따라 상급학교로 진학함에 있어 동탄지역 상급학교에 대한 불만족감이 있기 때문에, 자녀교육과 같은 사회적 요인에 대한 거부감이 더 크게 작용하였다. 그러나 판교지역 사람들의 경우 주택면적이 확장됨에 따라 기성 신도시보다 높은 주택가격 때문에 불만족스러워하고 있었으며, 이에 경제적 요인에 대한 거부감이 크게 작용한 것을 알 수 있다.

두 번째로, 신도시 이외 지역으로부터 온 사람들의 주택점유형태 변화에 따른 흡입요인이 유의미하게 나타났다. 동탄지역에서는 주택점유형태가 변화하지 않은 경우 환경적 요인이나 접근성을 우선적으로 고려하였으나, 판교지역에서는 주택점유형태가 변화하지 않은 경우 각 요인들이 고른 분포를 보였다. 신도시 이외 지역으로부터 동탄신도시로 이주한 사람들은 동탄신도시가 가진 친환경적 장점과 교통인프라가 잘 갖추어져 있다는 장점에 주목하여 이주를 결심하였다. 신도시 이외 지역으로부터 판교신도시로 이주한 사람들은 판교신도시에 대하여 전반적으로 모두 만족하며, 각 요인들이 골고루 흡입효과를 일으킨 것으로 보인다.

4) 이전거주지와 가구특성에 따른 이주요인

신도시 이외 지역으로부터 동탄신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 환경적 요인, 접근성의 순서대로 중요한 요인으로 여겼는데, 환경적 요인은 분양을 받아 입주한 사람들에게 의한 것이며, 접근성은 임대 형태로 이주한 사람들에게 의한 결과로 판단된다.

기성 신도시에서 판교신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 환경적 요인, 경제적 요인의 순서대로 영향을 많이 끼쳤다고 했는데, 환경적 요인은 고소득층에 의한 것이며, 물리적 요인은 그보다 소득이 적은 사람들에게 의한 것으로 판단된다.

기성 신도시에서 운정신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 경제적 요인, 환경적 요인의 순서대로 중요한 요인으로 여겼는데, 자녀가 취학 자녀 이상으로 일정 연령 성장한 경우에 이러한 요인들을 우선적으로 고려하고 있었다.

신도시 이외 지역에서 운정신도시로 이주한 사람들은 물리적 요인, 접근성, 경제적 요인의 순서대로 영향을 많이 끼쳤다고 했는데, 접근성은 통근에 민감한 남자응답자에 의한 것이며, 경제적 요인은 통근보다는 주택가격에 더욱 민감한 전업주부 여자응답자에 의한 것이었다.

세 지역에서 나타난 물리적 요인은 고소득층보다는 중간소득층일수록, 자녀가 어느 정도 성장한 이후에 중요시되는 것으로 나타났다. 경제적 요인은 자녀가 어느 정도 성장한 이후의 전업주부 여자응답자들일수록 중요시되는 것으로 나타났다. 환경적 요인은 분양을 받아 입주한 고소득층일수록 중요시하고 있었으며, 사회적 요인은 가구특성별 특이성이 없었다. 접근성은 임대 형태로 이주한 남자 직장인일수록 중요시하고 있었다.

VI. 요약 및 결론

수도권으로의 인구집중을 해결하고 부족한 주택을 공급하기 위한 신도시의 건설은 1980년대 후반 수도권 5대 신도시 건설계획이 발표된 이래 2000년대 들어 10여 개의 2기 신도시 건설계획이 발표되어 아직 진행 중이고, 앞으로도 계속될 것으로 보인다. 이러한 신도시들은 가용토지를 따라 건설이 이루어지며, 모도시 인근에 형성되는 경우와 기성 신도시 인근에 형성되는 경우가 모두 발생할 수 있을 것이다. 따라서 이러한 신도시로는 이전 거주지가 신도시인 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 거주하게 될 것이다. 따라서 본 연구는 새로 형성되는 2기 신도시로 이주하는 사람들을 이전 거주지별로 구분하여 이주요인이 어떠한 차이를 보이는지 알아보는 것을 목적으로 하였다. 이를 위해 2010년 센서스에 집계된 동탄, 판교, 운정 신도시를 연구지역으로 하고, 이전거주지와 가구특성별로 이주요인이 어떻게 나타나는지를 살펴 보았다. 본 연구를 통해 나타난 결과는 다음과 같다.

첫째, 2기 신도시들은 입지, 인접한 주변 도시들에 따라 인구이동에 각기 다른 패턴을 보였다. 동탄신도시의 경우 기성 신도시와 인접해 있지 않고, 주변에 인구 100만 명 정도의 대규모 시가 위치해 있기 때문에 서울이나 기성 신도시로부터의 인구유입 보다는 주변 지역으로부터의 인구유입이 탁월한 것으로 나타났다. 인구가 집중된 수도권 남부지역에 위치하고 있어 기성 신도시와의 관계 보다는 주변지역과의 인구이동이 활발한 것이다.

판교신도시의 경우 기성 신도시와도 인접하면서 서울과도 인접해 있기 때문에, 기성 신도시와 서울로부터 인구유입이 활발하게 나타났다. 그리고 이른바 강남화된 분당과 강남지역과 인접하여 있어, 경제적 여유가 있고 보다 쾌적한 환경에서 거주하기를 원하는 사람들이 판교로 많이 이주하였다.

운정신도시의 경우 주변에 개입요소가 존재하지 않으면서, 기성 신도

시인 일산에만 인접해 있는 특징이 있다. 따라서 서울이나 기타 다른 지역과의 인구이동보다는 수도권 서북부 지역에 위치한 파주시와 고양시, 그리고 기성 신도시인 일산으로부터의 인구유입이 탁월하였다.

둘째, 2기 신도시로 이주한 사람들은 전반적으로 내 집 마련, 넓은 깨끗한 주택 필요 등의 주택자체에 대한 수요로 인해 이주를 한 것으로 나타났다. 동탄신도시의 경우 이 외에도 쾌적한 환경과 편리한 접근성 등이 크게 작용하여 인구를 빨아들인 것으로 보인다. 동탄신도시 주변의 환경이 좋다는 점과 고속도로나 철도 등의 교통인프라가 잘 갖추어져 있다는 점이 이를 가능하게 한 것으로 보인다.

판교신도시는 주택자체에 대한 수요와 더불어 친환경적인 요소가 크게 작용한 것으로 나타났다. 판교지역의 환경어메니티가 워낙 잘 갖추어져 있어 이 지역에서 거주하는 사람들의 환경에 대한 만족도가 높았으며, 사회경제적 여건이 좋을수록 쾌적한 자연환경을 더 많이 고려하기 때문인 것으로 판단된다.

운정신도시는 주택 자체에 대한 수요와 함께 경제적인 이유가 크게 작용하였다. 내 집 마련, 넓고 깨끗한 주택이라는 주택자체에 대한 수요도 크게 작용하였지만, 주변에 생겨난 신규주택에 비하여 상대적으로 저렴한 주택가격은 사람들이 운정지역으로 이주하는데 큰 영향을 끼친 것으로 나타났다.

셋째, 이전 거주지별로 이주자들을 나누어 이주요인을 살펴본 결과, 신도시에서의 거주경험 여부에 따라 이주요인이 다르게 나타났다. 신도시를 경험하지 않은 사람들의 경우 신규 주택, 주택 가격, 쾌적한 환경과 더불어 접근성에 더욱 민감하게 반응하는 것으로 나타났다.

하지만 신도시를 경험한 사람들은 경제적 가치로서의 주택, 보다 쾌적한 환경, 보다 편리한 생활환경에 주목하여 이주하는 것으로 나타났다. 연령, 학력과 같은 인구통계적·사회경제적 상황이 비슷한 경우에도 신도시에서 온 집단과 그렇지 않은 집단 간에 차이를 보였다. 신도시에서의

거주 경험 여부가 신도시로의 이주에 대하여 각기 다른 대응양상을 보인다는 것이다.

넷째, 이전거주지와 가구특성을 모두 고려한 경우 신도시에서 이주해 온 사람들은 소득, 생애주기에 따라 유의미한 결과를 보였으며, 신도시 이외지역에서 이주해 온 사람들은 성별, 직업, 입주경로에 따라 유의미한 결과를 보였다.

신도시에서 이주해 온 사람들은 중간소득일수록, 자녀가 어느 정도 성장한 이후에 물리적 요인을 가장 중요시하고 있었으며, 고소득층인 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다.

신도시 이외 지역에서 이주해 온 사람들은 여자 전업주부일수록 경제적 요인을 우선적으로 고려하고 있었으며, 임대 형태로 이주한 경우와 남자 직장인일수록 접근성을 중요시하고 있었다. 그리고 분양을 받아 입주한 경우에 환경적 요인을 우선적으로 고려하였다.

동탄, 판교, 운정 세 지역에는 대규모 주택단지를 동반한 신도시 건설이 이루어졌고, 이로 인해 수도권을 더욱 광역화하고 있으며, 입지적 특성과 함께 이주민들의 특성에 의하여 각기 다른 양상을 띠고 있다.

넓고 깨끗한 신규주택, 혹은 저렴한 주택을 선호하는 사람들은 기존 신도시에서 더욱 떨어진 신도시로 이주하여 수도권의 광역화에 기여하고 있다. 신도시를 경험하지 않은 사람들도 이전보다 더 좋은 주택조건, 더 합리적인 주택가격과 함께 통근통학이 용이한 곳을 찾아 신규 신도시로 이주함으로써 교외화에 영향을 주고 있다. 신도시를 경험한 사람들은 낙후된 주택조건을 극복하기 위해, 그리고 주택을 투자가치로 인식하여 신규 신도시로의 재이주를 하며, 더 쾌적한 자연환경을 찾아 신규 신도시로 재이주를 하는 경향도 많이 나타났다. 더 쾌적한 자연환경을 찾아 신규 신도시로 이주 혹은 재이주를 하는 경향은 고소득층과 같은 사회경제적인 여건이 좋은 사람들에게서 더욱 뚜렷이 나타난다.

주거서비스의 질과 양이 저하된 노후 주택으로부터 벗어나 더 나은 주

택으로 이주하는 주택여과과정은 기성 신도시 주민과 그렇지 않은 집단에서 모두 나타났으며, 향후 투자가치로서의 주택선택은 기성 신도시로부터 재이주한 집단에서 더욱 두드러지게 나타났다.

이전 거주지와 거리, 가족·친척·친구 거주지와 거리와 같은 사회적으로 인한 인구재배열은 신도시로부터 이주해 온 집단에서 조금 더 뚜렷이 나타났다.

본 연구는 신도시 건설에 따른 인구이동과 주거지 선택에 대한 기존 연구들에 비하여 입주민들을 이전 거주지별로 나누어 고찰해 보았다는 점에서 의의가 있다. 현재 2기 신도시라고 불리는 다수의 신규 신도시들이 진행 중이며, 앞으로도 효율적인 국토공간을 위한 그리고 주택수요를 해결하기 위한 신도시들이 계획·건설 중에 있다. 그리고 새로 생겨날 각 신도시들은 가용토지를 따라 입지하게 되고, 그 신도시에는 기성 신도시에서 거주하던 사람들과 그렇지 않은 사람들이 함께 이주하게 된다. 따라서 주거지 선택과 이주요인에 대한 시각을 좀 더 다양하게 하여 입주민들이 어디에서 이주해 오는지에 따라 이주요인이 어떻게 다른지에 대한 고찰이라는 점에서 의미를 가진다고 할 수 있다.

그럼에도 불구하고 본 연구는 다음과 같은 한계점을 갖는다. 우선 3개 지역에 대한 각각의 표본 수가 적다는 점이다. 더욱 정확하고 보편성을 갖춘 연구가 되기 위해서는 더 많은 표본을 확보했어야 했다. 그리고 신규 신도시로의 이주요인이 이전 거주지 집단별로 같은지 다른지에 대한 논의에 그쳤으며, 이 특성들과 요인들이 얼마나 차이를 갖는지 수치를 이용하여 보여주지는 못하였다.

그러나 기존의 연구들이 연구지역에 입주한 사람들의 사회경제적 특성·가구특성에만 주목하였던 점에 비하여, 이전 거주지에 따른 차이를 보여주었다는 점에서 이 연구는 의미를 가진다고 할 수 있으며, 이는 향후 신도시 및 교외지역의 주거공간 계획에 기초자료로서 활용될 수 있다는 점에서 그 의의가 있다고 할 수 있을 것이다.

<참고문헌>

- 국토개발연구원, 1993, 수도권 신도시 건설에 따른 가구이동 및 주거상
태 변화에 관한 연구
- 구동희, 2004, 도시탈출이 생활양식의 변화에 미치는 영향, 대한지리학
회지 제39권 제1호, pp102~115
- 권원용, 1982, 도시모형개발을 위한 서울시민의 주거립지행태에 관한
고찰, 국토연구, 제1권, pp54~69
- 김성준·안건혁, 2012, 신도시 주택공급정책과 거주계층의 공간적 분포
특성, 대한건축학회논문집 : 계획계, 제28권 제1호(통권
279호), pp237~244
- 김유일, 1988, 주거만족도에 대한 경험적 연구, 한양대학교 박사학위논
문
- 김재익, 1998, 주거만족도 구성요인의 가격추정에 관한 연구, 대한국토·
도시계획학회지 『국토계획』 제33권 제2호, pp105~117
- 김진유, 2010, 신도시 개발이 도시공간구조에 미친 영향, 국토연구, 제
64권, pp185~201
- 김태진, 2000, 주거만족도 분석을 통한 공동주택의 적정개발밀도 연구,
경원대학교
- 김현수, 2007, 2기 신도시의 평가에 관한 연구, 한국지역개발학회지,
제19권 제4호, pp249~270
- 김현우, 김호연, 2011, 수도권 신도시 건설과 서울 거주자의 통근통행
패턴 변화, 한국경제지리학회지 제14권 제3호,
pp437~451
- 류연택, 1997, 하위주택시장과 이주에 관한 연구, 대한지리학회지, 제
32권 2호, pp245~263
- 박남희, 1996, 신도시로 이주한 거주자의 주거수준과 주거만족도 변화,
연세대학교 박사학위논문
- 박성용, 2003, 신도시 주민의 공원 이용에 대한 만족도 분석에 관한 연

- 구, 『한국행정연구』 제12권 제2호, pp3~35
- 변창흠, 2001, 수도권 제2신도시 건설계획의 평가와 발전방향 : 판교신도시 건설계획을 중심으로, 공간과 사회 통권 제15호, pp306~329
- 안국현, 이명훈, 2006, 수도권 도시의 자족도에 관한 연구 -수도권 신도시 소재 도시를 중심으로-, 한국지역개발학회지 제18권 제3호, pp233~254
- 안건혁, 1997, 자족적 신도시의 적정규모에 관한 연구, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』 제32권 제4호, pp41~55
- 양승우·백인길, 1997, 수도권 신도시의 주거만족도에 관한 비교연구, 대한국토·도시계획학회지, 제32권 제6호, pp23~33
- 유환중, 1987, 외연적 거주이동의 공간적 패턴과 이동가구의 특성에 관한 연구 : 서울 대도시지역을 대상으로, 서울대학교 석사학위논문
- 이성호, 2006, 분당 신도시 초고층 주상복합아파트지구의 형성과 주거지 선택 요인에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문
- 이주현, 2011, 분양·임대 아파트 혼합주거단지의 공간구성과 사회적 혼합, 서울대학교 석사학위논문
- 이춘호, 2001, 수도권 신도시 거주자 주거 만족도 비교 분석, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』 제36권 제6호, pp191~204
- 이희연·이승민, 2008, 수도권 신도시 개발이 인구이동과 통근통행패턴에 미친 영향, 대한지리학회지, 제43권 제4호, pp561~579
- 임경수, 김재익, 1998, 수도권 신도시의 『삶의 질』에 관한 연구, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』 제33권 2호, pp7~27
- 임만택, 1990, 주거환경의 만족도에 관한 실증적 연구, 전남대학교 박사학위논문
- 임석희, 이철우, 전형수, 2003, 아파트 주거공간에 기초한 지역공동체 형

- 성에 관한 연구, 한국지역지리학회지 제9권 제3호, pp314~328
- 전명진, 2000, 수도권 신도시 주민의 통근통행 특성분석, 한국지역개발학회지 제12권 제1호, pp157~172
- 정다운, 김홍순, 2010, 수도권 1기 신도시의 자족성 및 중심성 분석, 한국도시지리학회지 제13권 제2호, pp103~116
- 정은진, 2006, 도시와 주거, 도시해석, 푸른길
- 조금숙, 1999, 수도권 신도시의 공공시설에 대한 주민만족도 분석, 연세대학교 석사학위논문
- 천현숙, 2004, 수도권 신도시 거주자들의 주거이동 동기와 유형, 경기논단 2004년 봄호, pp91~111
- 최막중, 임영진, 2001, 가구특성에 따른 주거입지 및 주택유형 수요에 관한 실증분석, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』 제36권 6호, pp69~81
- 하성규·김재익, 1990, 공동주택수요의 특성과 신도시 이주성향에 관한 연구, 지역연구, 제 6권 제1호, pp39~55
- 하성규, 전명진, 진미윤, 1998 수도권 신도시 거주자의 주거이동 및 통근통행패턴의 변화에 관한 연구, 한국지역개발학회지 제10권 제1호, pp81~91
- 한동근, 1987, 가구특성에 따른 주거선택에 관한 연구, 서울대학교 석사학위논문
- 한상현, 김광식, 1999, 수도권 신도시 주민의 공동시설에 대한 거주후만족도 분석, 대한국토·도시계획학회지 『국토계획』 제34권 6호, pp41~59
- 허준, 1990, 서울시 근린공원 이용만족도 평가에 관한 연구, 경희대학교 박사학위논문
- 권용우, 2001, 교외지역 : 수도권 교외화의 이론과 실제, 아카넷
- 권용우, 2002, 수도권공간연구, 한울아카데미

- 노형진, 2010, Excel 및 SPSS를 활용한 다변량분석 원리와 실천, 한울출판사
- 이훈영, 2007, 이훈영교수의 통계학, 도서출판 청람
- 이희연, 1986, 인구지리학, 법문사
- 전경구, 2002, 현대도시구조론, 대구대학교출판부
- 하성규, 2006, 주택정책론, 박영사
- 황희연·백기영·변병설, 2002, 도시생태학과 도시공간구조, 보성각
- Bassett, K. and Short, J., 1980, Housing and residential structure, Routledge & Kegan Paul(윤인숙 역, 1994, 도시주택연구, 한울
- Bourne, Larry S., 1981, The Geography of Housing, Edward Anold
- Forrest, R, 1987, Spatial Mobility, Tenure Mobility and Emerging Social Divisions in the UK Housing Market, Environment and Planning A, 19, pp1611~1630
- Galster, G. and Rothenberg, J., 1991, Filtering in Urban Housing: A Graphical Analysis of a Quality-Segmented Market, Journal of Planning Education and Research, p.p.37~50
- Kim, J.H., 1987, Residential Mobility and Housing Consumption Adjustment : Case in Seoul, Korea, Unpublished Ph.d. Dissertation, The University of Michigan
- Knox, P.L., 1994, Urban Social Geography: An Introduction, 3rd ed3, Longman Scientific & Technical.
- Stegman, M.A., 1977, The Neighborhood Effects of Filtering, AREUEA Journal, vol.5, p.p.227~241
- Weicher, J.C. and Thibodeau, T.G., 1988, Filtering and Housing Markets: An Empirical Analysis, Journal of Urban

Economics 23, p.p.21~40

Weidemann, S. & Anderson, J., 1985, A Conceptual Framework
for Residential Satisfaction, Home Environments :
Human Behavior and Environment, New York:
Plenum press, pp153~182

White, M.J., 1987, American Neighborhood and residential
differentiation, Russell Sage Foundation

웹사이트

국가통계포털 <http://kosis.kr/>

국토해양부 <http://www.mltm.go.kr/portal.do>

닥터아파트 <http://www.drapt.com/>

동탄신도시 홈페이지 <http://dongtan.lh.or.kr/>

마이크로데이터서비스시스템 <http://mdss.kostat.go.kr/mdssex/>

분당구청 <http://www.bundang-gu.or.kr/>

성남시청 <http://www.seongnam.go.kr/>

파주시청 <http://www.paju.go.kr/>

한국토지주택공사 홈페이지 <http://www.lh.or.kr/>

화성시청 <http://www.hscity.net/>

언론보도 및 기관자료

아시아경제, 2012년 1월 30일자, 「[신도시 20년.. '빛과 그림자'] "그 많
던 '분당' 첫 입주자들 어디로 갔을까"」

국토해양부 보도자료 및 국민마당(<http://www.mltm.go.kr/portal.do>)

- 신도시 추진사항(2006년, 한글파일)
- 신도시의 개념 정의(2007년, 한글파일)
- 지속가능한 신도시 계획기준_개정(2010년 1월, 한글파일)

<부록> 설문지

안녕하십니까?

저는 서울대학교 대학원 지리학과 석사과정에 재학 중인 김유훈입니다.

저는 현재 파주·동탄·판교 신도시 주민의 주거지 인식 및 이주에 관한 석사학위논문을 준비하고 있으며, 그 일환으로 연구자료를 얻고자 주민들을 대상으로 설문을 실시하고 있습니다.

귀하의 소중한 답변은 본 연구에 있어 매우 소중한 자료가 될 것이며, 응답해 주신 내용은 무기명으로 처리되어 학문적 목적 이외에 다른 어떤 용도로도 사용되지 않을 것임을 약속드립니다. 감사합니다.

서울대학교 대학원 지리학과 석사과정 김유훈

전화 : 010-4830-0519

I. 현 거주지에 대한 질문입니다.

1. 현 주택의 점유형태는 무엇입니까? ① 자가 ② 전세 ③ 월세 ④ 기타

2. 현재 거주하시는 주택의 평형은 어떻습니까?

① 20평형대 ② 30평형대 ③ 40평형대 ④ 50평형대 ⑤ 60평형대 이상

3. 어떤 경로로 입주하셨습니까? ① 분양 ② 매매 ③ 임대 ④ 기타

3-1. 입주 시기에 대한 질문입니다. 현재 거주하시는 주택에 언제 입주하
셨습니까? ① 2007년 이전 ② 2008년 ③ 2009년 ④ 2010년 ⑤ 2011년
⑥ 2012년

4. 통근/통학이 아닌 다른 목적으로 평균적으로 서울에 몇 번 정도 나가며
주된 목적은 무엇입니까? 한 달에 평균 _____회

① 친구와의 약속/모임 때문에 ② 문화생활, 취미 등의 이유로
③ 쇼핑의 목적으로 ④ 가족 및 친척 방문을 위해
⑤ 기타 _____

4-1. 통근/통학 목적이 아닌 서울로의 통행에 소요되는 시간은 평균적으로
얼마나 증가하였습니까?

① 30분 이내(증가 안함 포함) ② 30분~1시간 ③ 1시간~2시간
④ 2시간~3시간 ⑤ 3시간 이상

5. 직장/학교 위치는 어떻게 되십니까?

(잘 아시는 경우, 예 - 서울시 강남구 ○○동, 경기도 성남시 분당구 정자동, 경기도 고양시 일산○구 ○○동, 경기도 안양시 만안구 ○○동 등)

(잘 모르실 경우, 예 - 서울시 종로구, 경기도 성남시 분당 등)

_____시/도 _____시/군/구 _____동/리

5-1. 통근/통학 목적의 통행에 소요되는 시간은 이주 전과 후에 어떻게 달라졌습니까?

- ① 1시간 이상 단축 ② 1시간~30분 단축 ③ 30분 이내 단축
④ 큰 차이 없음
⑤ 30분 이내 증가 ⑥ 30분~1시간 증가 ⑦ 1시간 이상 증가

II. 이전 거주지에 대한 질문입니다.

6. 이전 주택의 점유형태는 무엇이었습니까? ①자가 ②전세 ③월세 ④기타

7. 이전에 거주하셨던 주택의 평형은 어떻게 됩니까?

- ① 20평형대 ② 30평형대 ③ 40평형대 ④ 50평형대 ⑤ 60평형대 이상

8. 이전 주택에서의 거주기간은 어느 정도였습니까?

- ① 1년 이내 ② 1년~2년 ③ 2년~5년 ④ 5년 이상

9. 이전 거주지의 위치는 어디였습니까?

_____시/도 _____시/군/구 _____동/리

10. 이전 거주지에서 현 거주지로 이주하는데 가장 큰 영향을 끼친 요인은 무엇입니까?

- ① 내 집 마련을 위해 ② 넓은 주택이 필요해서
③ 기존 주택이 노후화되어서 ④ 저렴한 주택가격
⑤ 향후 투자가치를 생각해서 ⑥ 쾌적한 자연환경에서 살고 싶어서
⑦ 자녀에게 좋은 교육환경을 위해
⑧ 직장이전(은퇴 등) 가구주의 통근여건 변화
⑨ 자녀의 진학 등 자녀의 통학여건 변화
⑩ 자녀의 성장·독립 등 가구원 변화
⑪ 가족·친척·친구·이웃과 가까운 곳에 살기 위해
⑫ 쇼핑·여가 등 편의시설이 잘 갖추어져 있어서
⑬ 공공서비스가 잘 제공되어서
⑭ 서울과의 거리

11. 이전 거주지에서 현 거주지로 이주하는데 가장 꺼려지게 만들었던 요인은 무엇입니까?

- ① 내 집 마련 ② 주택면적 ③ 기존 주택이 익숙해서
- ④ 값비싼 주택가격 ⑤ 향후 투자가치에서 불리
- ⑥ 자연녹지 및 공원이 미완성 ⑦ 자녀에게 좋은 교육환경을 위해
- ⑧ 직장이전(은퇴 등) 가구주의 통근여건 변화
- ⑨ 자녀의 진학 등 자녀의 통학여건 변화
- ⑩ 자녀의 성장·독립 등 가구원 변화
- ⑪ 가족·친척·친구·이웃과 멀어지는 점
- ⑫ 쇼핑·여가 등 편의시설이 잘 갖추어져 있어서
- ⑬ 공공서비스가 잘 제공되어서
- ⑭ 서울과의 거리
- ⑮ 없음

12. 다른 신도시(예 : 파주, 동탄, 판교)와 수도권 지역 뉴타운(예 : 은평뉴타운, 화성 남양뉴타운 등) 중에서 현 거주 지역을 선택하신 이유는 무엇입니까?

- ① 넓고 깨끗한 주택이 많다.
- ② 저렴한 주택가격 ③ 향후 투자가치
- ④ 쾌적한 자연환경 ⑤ 자녀에게 좋은 교육환경
- ⑥ 통근통학이 편리 ⑦ 서울에서 가깝다.
- ⑧ 가족·친척·친구와 가까운 곳에 살기 위해 ⑨ 직전 거주지역과 가깝다.
- ⑩ 지역의 이미지가 좋다. ⑪ 향후 발전 가능성이 높다.
- ⑫ 생활 편의시설이 잘 갖추어져 있다.
- ⑬ 기타 _____

Ⅲ. 귀하의 인적사항과 가족관계에 대한 질문입니다.

- 13. 귀하의 성별은 무엇입니까? ① 남 ② 여
- 14. 귀하의 연령은 어떻게 되십니까?
- ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 70대 이상
- 15. 가구주의 성별은 무엇입니까? ① 남 ② 여
- 16. 가구주의 연령이 어떻게 되십니까?
- ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60대 ⑥ 70대 이상

17. 가구원 수는 어떻게 되십니까?

- ① 1명 ② 2명 ③ 3명 ④ 4명 ⑤ 5명이상

18. 가족구성은 어떻게 되십니까?

- ① 부부 ② 부모와 미취학자녀 ③ 부모와 취학자녀(미성년)
④ 부모와 성인자녀 ⑤ 조부모, 부모와 미취학자녀
⑥ 조부모, 부모와 취학자녀(미성년) ⑦ 조부모, 부모와 성인자녀

19. 가구 생애주기는 어떻게 되십니까?

- ① 결혼 전 독신단계(홀로 거주) ② 결혼 초기단계(자녀 없음)
③ 자녀양육단계(미혼자녀 동거) ④ 자녀독립출가단계(일부 자녀 결혼)
⑤ 가족축소단계(모든 자녀 결혼) ⑥ 분가 후 합가 단계

20. 현재 거주지로의 이주를 결정하는데 영향을 많이 끼친 분이 본인입니까?

- ① 예 (응답자가 결정한 경우)→23번으로(24번 응답 불필요)
② 아니오(다른 분이 결정한 경우)→24번으로(23번, 24번 모두 응답 요망)

21. 귀하의 학력은 어떻게 되십니까?

- ① 중졸이하 ② 고졸 ③ 전문대졸 ④ 대졸 ⑤ 대학원졸

21-1. 귀하의 직업은 어떻게 되십니까?

- ① 전문/자유직 ② 고위관리직 ③ 사무직 ④ 판매/서비스직
⑤ 자영업 ⑥ 일반작업직 ⑦ 기술/기능직 ⑧ 무직/퇴직(주부/학생포함)

22. 이주를 결정하는데 영향을 많이 끼친 분의 학력은 어떻게 되십니까?

- ① 중졸이하 ② 고졸 ③ 전문대졸 ④ 대졸 ⑤ 대학원졸

22-1. 이주를 결정하는데 영향을 많이 끼친 분의 직업은 어떻게 되십니까?

- ① 전문/자유직 ② 고위관리직 ③ 사무직 ④ 판매/서비스직
⑤ 자영업 ⑥ 일반작업직 ⑦ 기술/기능직 ⑧ 무직/퇴직(주부/학생포함)

23. 귀택의 월 평균 소득(직업 있는 모든 가족 구성원들의 수입 총합)은 어느 정도입니까?

- ① 100만원 미만 ② 100~200만원 ③ 200~300만원 ④ 300~400만원
⑤ 400~500만원 ⑥ 500~600만원 ⑦ 600만원 이상

<설문에 응답해주셔서 대단히 감사합니다>

| Abstract |

Factors of Relocation of the Residents to the Second New-Town

- Focusing on the residents who relocated from the
"first" new-towns and those who relocated from outside
the new-towns -

Yoocheon Kim
Department of Geography
Graduate School
Seoul National University

The construction of the new-towns started with the establishment of five new-towns around Seoul metropolitan area the 1980s in order to provide solution to the growing overpopulation as well as the shortage of residential housings. Such projects have continued in the 2000s with constructions of a little over ten "second new-towns" and it is likely to expand in the future. The location of these new-towns is determined according to the availability of the estate; it can either be the adjacent area of the metropolitan city or of the "first" new-towns. This means that the people, who resided in the "first" new-towns as well as those who did not, come together to reside in the second new-towns. In this study, I differentiate those two kinds of residents in the second new-towns and try to distinguish the factors of relocations between them. The three "second new-towns," Dong-tan, Pan-gyo, Un-jung, which are the only areas whose 2010 census are available, are the subject of this study. I make following four arguments.

First, each second new-town shows a unique pattern of population flow in relation to its adjacent city as well as the geographical condition. In case of Dong-tan Newtown, because of its distance from other new-towns as well as of a couple of nearby cities with population of one million, the population flows of people moving in from adjacent cities is significantly larger than those from Seoul or "first" new-towns. Since it is located on south of the metropolitan area where the population overflows are severe, population flows from the adjacent cities are more dynamic than from "first" new-towns.

Pan-gyo Newtown, on the other hand, which is located next to both "first" new-towns and Seoul, is characterized by dynamic population movements from both areas. Because it is located near Bun-dang (the area becoming to be known as "quasi-Gangnam") and Gangnam, those better-off residents who yearn to live in more comfortable environment moved to Pan-gyo.

Un-jung is distinguishable from the other two new-towns in two ways; there is no major intervention with the surrounding area and Il-san, "first" new-town, is the only adjacent major city. Therefore the population flow is more vibrant from the cities located on the north-west side of the metropolitan area, including Paju, Goyang, as well as Il-san, than from Seoul or other nearby cities.

Second, it appeared that those who relocated to the second new-towns did so in demand for better housing conditions. Dong-tan Newtown seems to have absorbed a number of populations with its Natural environment and convenience in transportation. The natural environment and the infrastructure of transportation such as highways are the two factors that attracted people's relocation to this city.

In case of Pan-gyo Newtown, it turned out that eco-friendliness of the city has contributed to the population inflow along with the above-mentioned factors. The area has been known for its environmental amenities which induced high satisfaction levels of the residents. It can be said that this owes to the general understanding that the better socio-economic conditions, the more environment-conscious people tend to become.

The people who moved to Un-jung Newtown, on the other hand, show stronger economic reasons for relocation along with the demand for better housing conditions. While the demands for better housing conditions formed significant factors for relocation, it appeared that relatively inexpensive housing cost in the area compared to the surrounding newly-constructed accommodations hugely effected their decisions to relocate.

Third, when categorized by the original residential areas, those who had lived in the "first" new-towns had different reasons for relocating from those who had lived in other areas. For those who had never lived in the new-towns showed particular interests in the level of convenience in transportation, on top of other factors such as better housing conditions, price, and the environment of the new constructions.

On the other hand, those who had lived in "first" new-towns tend to prioritize economic values of the estate, natural environment, as well as the living condition including the accessible facilities. Despite the similarities in demographic and socio-economic conditions such as age, academic backgrounds, occupations, and income, those who relocated from "first" new-towns look for different living conditions than those who relocated from other areas. The reasons for relocation differ in relations to whether they have the prior experience of living in the new-towns.

Fourth, when I looked at the original residential area and the characteristics of the households, for those who relocated from "first" new-towns showed statistical significance in income, life-cycle, whereas those who moved from other areas showed statistical significance in gender, occupation, and the condition of the contracts.

Among those who moved from the "first" new-towns, for the middle-class residents, the age of the children and the ensuring of the space were important factors, while for the upper-class residents, environmental factor was their first priority.

For those who relocated from other areas, the primary factor for the stay-at-home mothers was economic, and for those households which signed lease or have male corporate employees, the level of convenience in transportation was the most important factor. For those who signed a contract of subdivision, environmental factor was the most important.

Dong-tan, Pan-gyo, and Un-jung widened the metropolitan area through the construction of the new-towns with large-scale residential complex, and they each showed unique changes in population flows in accordance with the characteristics of the location. Also, the factors of relocation were different among the residents. This study analyzed the changes in the population flow that occurred with the construction of the second new-towns. In doing so, I categorized the residents based on their original residential areas as well as the features of their households. While the existing researches have focused only on the features of socio-economic conditions and households of the residents, this research paid special attention to where the residents of the second new-towns came from, an aspect that makes this study rather unique from the previous ones.

Keywords : New-Town, Residents, Relocation, Factor

Student Number : 2009-20148